



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARKITEKTENES HUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 34  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Olav Jahre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 120 934	4 843 920
Annen driftsinntekt		42 888	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 163 822</b>	<b>4 843 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		232 631	206 780
Lønnskostnad	1	-91 024	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	196 879	218 331
Annen driftskostnad		5 015 437	3 984 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 353 924</b>	<b>4 466 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 102</b>	<b>377 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 240	20 308
Annen renteinntekt		454	1 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 694</b>	<b>21 451</b>
Annen rentekostnad		201 153	85 970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 153</b>	<b>85 970</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 459</b>	<b>-64 519</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-368 561	312 491



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-368 561	312 491



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 207 829	639 441
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	119 824	193 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 327 652</b>	<b>833 382</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	748 767	688 251
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>748 767</b>	<b>688 251</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 076 420</b>	<b>1 521 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		791 487	271 803
Andre kortsiktige fordringer		213 382	32 340
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 004 869</b>	<b>304 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	800 303	770 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>800 303</b>	<b>770 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 805 172</b>	<b>1 074 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 881 592</b>	<b>2 595 871</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 800	100 800
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 9		
Udekket tap	4	665 346	296 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-665 346</b>	<b>-296 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-564 546</b>	<b>-195 985</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 079 468	
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 320 243	2 320 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 399 711</b>	<b>2 320 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 399 711</b>	<b>2 320 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		995 343	166 057
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		51 084	305 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 046 427</b>	<b>471 612</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		5 446 137	2 791 855
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 881 592</b>	<b>2 595 871</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 539054

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARKITEKTENES HUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 34  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Olav Jahre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 913 174 267  
ARKITEKTENES HUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 120 934	4 843 920
Annen driftsinntekt		42 888	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 163 822</b>	<b>4 843 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		232 631	206 780
Lønnskostnad	1	-91 024	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	196 879	218 331
Annen driftskostnad		5 015 437	3 984 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 353 924</b>	<b>4 466 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 102</b>	<b>377 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 240	20 308
Annen renteinntekt		454	1 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 694</b>	<b>21 451</b>
Annen rentekostnad		201 153	85 970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 153</b>	<b>85 970</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 459</b>	<b>-64 519</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-368 561	312 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>



Organisasjonsnr: 913 174 267  
ARKITEKTENES HUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	2 207 829	639 441
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	119 824	193 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 327 652</b>	<b>833 382</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	748 767	688 251
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>748 767</b>	<b>688 251</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 076 420</b>	<b>1 521 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		791 487	271 803
Andre kortsiktige fordringer		213 382	32 340
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 004 869</b>	<b>304 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	800 303	770 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>800 303</b>	<b>770 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 805 172</b>	<b>1 074 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 881 592</b>	<b>2 595 871</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	100 800	100 800
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 9		
Udekket tap	4	665 346	296 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-665 346</b>	<b>-296 785</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-564 546</b>	<b>-195 985</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 079 468	
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 320 243	2 320 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 399 711</b>	<b>2 320 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 399 711</b>	<b>2 320 243</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		995 343	166 057
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		51 084	305 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 046 427</b>	<b>471 612</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>5 446 137</b>	<b>2 791 855</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 881 592</b>	<b>2 595 871</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 913 174 267  
ARKITEKTENES HUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Arkitektenes Hus Eiendom AS



## Resultatregnskap

### Arkitektenes Hus Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 120 934	4 843 920
Annen driftsinntekt		42 888	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 163 822</b>	<b>4 843 920</b>
Varekostnad		232 631	206 780
Lønnskostnad	1	-91 024	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	196 879	218 331
Annen driftskostnad		5 015 437	3 984 749
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 353 924</b>	<b>4 466 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 102</b>	<b>377 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 240	20 308
Annen renteinntekt		454	1 143
Annen rentekostnad		201 153	85 970
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-178 459</b>	<b>-64 519</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	368 561	-312 491
<b>Sum overføringer</b>		<b>-368 561</b>	<b>312 491</b>



## Balanse

### Arkitektenes Hus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 207 829	639 441
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	119 824	193 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 327 652</b>	<b>833 382</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	748 767	688 251
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>748 767</b>	<b>688 251</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 076 420</b>	<b>1 521 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		791 487	271 803
Andre kortsiktige fordringer		213 382	32 340
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 004 869</b>	<b>304 143</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	800 303	770 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>800 303</b>	<b>770 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 805 172</b>	<b>1 074 238</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 881 592</b>	<b>2 595 871</b>



## Balanse

### Arkitektenes Hus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-665 346	-296 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-665 346</b>	<b>-296 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-564 546</b>	<b>-195 985</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 079 468	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 320 243	2 320 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 399 711</b>	<b>2 320 243</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		995 343	166 057
Annen kortsiktig gjeld		51 084	305 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 046 427</b>	<b>471 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 446 137</b>	<b>2 791 855</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 881 592</b>	<b>2 595 871</b>

Oslo, den \_\_\_\_\_  
Styret i Arkitektenes Hus Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Lars Olav Jahre  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jørn Christian Mortensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kari Bucher  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tina Therese Larsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gyda Drage Kleiva  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oda Ellensdatter Solberg  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel føres ikke i opp i selskapets balanse.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Andre ytelser	-91 024	57 050
<b>Sum</b>	<b>-91 024</b>	<b>57 050</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Selskapet har ingen lønnskostnader utover periodisering/korrigerings av styrehonorar i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskapet 2024

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 181 621	1 184 769	9 366 390
Tilgang	1 500 000	191 150	1 691 150
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>9 681 621</b>	<b>1 375 919</b>	<b>11 057 540</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-7 585 361	-1 144 525	-8 729 886
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>2 096 260</b>	<b>231 394</b>	<b>2 327 654</b>
Årets avskrivninger	78 236	118 643	196 879
Avskrivningssats	4-20%	20%	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-368 561	312 491
Permanente forskjeller	2 245	0
Endring i midlertidige forskjeller	-44 544	-2 557
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-309 935
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-410 860</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 292 470	-3 337 015	-44 544
<b>Sum</b>	<b>-3 292 470</b>	<b>-3 337 015</b>	<b>-44 544</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-490 085	-79 224	410 860
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 782 555	3 416 239	-366 316
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 800	0	-296 785	-195 985
Årets resultat		0	-368 561	-368 561
Pr 31.12	100 800	0	-665 346	-564 546

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
OAF Fond for videre utdanning	444 835	444 835
OAF Husfondet rentefritt	156 000	156 000
OAF Lån Husfondet	919 408	919 408
OAF Rehabiliteringslån	800 000	800 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 320 243	2 320 243
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 079 468	0
Øvrig langsiktig gjeld	2 320 243	2 339 564
<b>Sum</b>	<b>4 399 711</b>	<b>2 339 564</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 207 829	639 441
<b>Sum</b>	<b>2 207 829</b>	<b>639 441</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Fordring til selskap i samme konsern	748 767	688 251
<b>Sum fordringer</b>	<b>748 767</b>	<b>688 251</b>
<b>Transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>Kostnader</b>	<b>Inntekter</b>
Norske Arkitekters Landsforbund	532 815	2 445 226
Oslo Arkitektforening	102 220	172 907
SAJA Eiendom AS	2 550 070	
SAJA Project AS	150 360	
SAJA Regnskap AS	201 989	
<b>Sum</b>	<b>3 537 454</b>	<b>2 618 133</b>

Transaksjoner er regulert av avtaler og iht. armlengdeprinsippet.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekksmidler	51 850

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Arkitektenes Hus Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	42,0	100 800
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>		<b>100 800</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As Arkitektenes Hus	2 400	100,0	100,0

### Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet eier eiendom hvor det foreligger antatte merverdier.

Styrets vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stedet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Lars Olav Jahre

Arkitektenes Hus Eiendom AS, NO913174267MVA, c/o SAJA Eiendom AS, Brynsveien 5, 0667, Oslo

951843c8-4d47-41fe-8cae-3d9d711f6b28 - 2025-05-21 08:23:47 UTC +03:00

BankID - 52f74059-fe6d-4770-9e5c-f81d3dcce04f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Oda Ellensdatter Solberg

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Oslo arkitektforening

81b760df-1804-4c28-984d-4b950404da44 - 2025-05-21 11:41:02 UTC +03:00

BankID - 0b20993a-b6a2-414a-bd74-803f9289708a - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Tina Therese Larsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Norske Arkitekters Landsforbund

bd672b59-770a-44e3-9877-32d302253ebd - 2025-05-26 12:14:09 UTC +03:00

BankID - f89ae335-490b-401b-828e-bb80fe32488a - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jørn Christian Mortensen

6b71256f-f172-4f80-9a25-9dc7f51d7db2 - 2025-05-28 09:45:39 UTC +03:00

BankID - bd7d0a6c-4338-4be9-8bb2-3af305a94f6a - NO

Kari Bucher

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: norske arkitekters landsforbund

a4b28faa-cc0e6-402e-bcf7-b2ac01d83e50 - 2025-05-30 15:13:22 UTC +03:00

BankID - af1910ed-de9b-438e-82d3-4caf549c4a4c - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

Til generalforsamlingen i Arkitektenes Hus Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arkitektenes Hus Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geirr F. Olsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XSZRG-QMTP-SC9HQ-OKFXH-9ZU7J-MV5FB



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Olsen, Geirr Fuglestad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-11 07:49:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XSZRG-QMTP-SC9HQ-OKFXH-9ZU7J-MV5PB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.