



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 541 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EJO EIENDOM A/S  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15  
0160 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: Pål Morten Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 628 175	7 800 040
Andre driftsinntekter		1 803 497	28 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 431 672</b>	<b>7 828 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	757 746	819 171
Annen driftskostnad		3 721 718	4 122 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 479 465</b>	<b>4 942 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 952 207</b>	<b>2 886 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		84 816	
Annen renteinntekt		295 098	114 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379 914</b>	<b>114 633</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			41 105
Annen rentekostnad		704 841	854 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>704 841</b>	<b>895 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 927</b>	<b>-781 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 627 280</b>	<b>2 105 527</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 017 474	463 143
<b>Årsresultat</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	5	3 609 806	1 642 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	122 172	392 278
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>122 172</b>	<b>392 278</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	35 438 039	36 066 304
Maskiner og anlegg	3	13 050	18 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	13 040	17 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 464 129</b>	<b>36 101 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 586 301</b>	<b>36 494 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 741 416	2 195 099
Andre kortsiktige fordringer	8	4 162 758	338 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 904 175</b>	<b>2 533 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 760 736	4 952 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 760 736</b>	<b>4 952 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 664 910</b>	<b>7 486 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 251 212</b>	<b>43 980 336</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	28 953 787	25 343 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 953 787</b>	<b>25 343 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 453 787</b>	<b>25 843 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 975 951	16 604 503
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 975 951</b>	<b>16 604 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 975 951</b>	<b>16 604 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 993 916	183 798
Betalbar skatt	4	747 368	574 996
Skyldig offentlige avgifter			593 312
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		80 191	179 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 821 474</b>	<b>1 531 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 797 425</b>	<b>18 136 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 251 212</b>	<b>43 980 336</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 494036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 541 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EJO EIENDOM A/S  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 15  
0160 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: Pål Morten Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 947 541 439  
EJO EIENDOM A/S

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 628 175	7 800 040
Andre driftsinntekter		1 803 497	28 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 431 672</b>	<b>7 828 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	757 746	819 171
Annen driftskostnad		3 721 718	4 122 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 479 465</b>	<b>4 942 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 952 207</b>	<b>2 886 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		84 816	
Annen renteinntekt		295 098	114 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379 914</b>	<b>114 633</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			41 105
Annen rentekostnad		704 841	854 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>704 841</b>	<b>895 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 927</b>	<b>-781 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 627 280</b>	<b>2 105 527</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 017 474	463 143
<b>Årsresultat</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	5	3 609 806	1 642 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>



Organisasjonsnr: 947 541 439  
EJO EIENDOM A/S

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	122 172	392 278
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>122 172</b>	<b>392 278</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	35 438 039	36 066 304
Maskiner og anlegg	3	13 050	18 450
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	13 040	17 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 464 129</b>	<b>36 101 912</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 586 301</b>	<b>36 494 190</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 741 416	2 195 099
Andre kortsiktige fordringer	8	4 162 758	338 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 904 175</b>	<b>2 533 786</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 760 736	4 952 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 760 736</b>	<b>4 952 360</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 664 910</b>	<b>7 486 146</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 251 212</b>	<b>43 980 336</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	28 953 787	25 343 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 953 787</b>	<b>25 343 980</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 453 787</b>	<b>25 843 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	14 975 951	16 604 503
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 975 951</b>	<b>16 604 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 975 951</b>	<b>16 604 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 993 916	183 798
Betalbar skatt	4	747 368	574 996
Skyldig offentlige avgifter			593 312
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		80 191	179 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 821 474</b>	<b>1 531 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 797 425</b>	<b>18 136 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 251 212</b>	<b>43 980 336</b>



Organisasjonsnr: 947 541 439  
EJO EIENDOM A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Ejo Eiendom A/S

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ejo Eiendom A/S.

#### 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

Eivin Aleksander Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T1YF3-WZFFH-7ZDE5-SD02V-HE778-0QWSB



# 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."

## Kjær, Eivin Aleksander Redbo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 12:30:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1YF3-WZFFH-7ZDE5-SD02V-HE778-0QWSB

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.



# Årsregnskap 2024

**EJO Eiendom AS**

Org.nr.: 947 541 439

UTARBEIDET AV:





### Ejo Eiendom A/S

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		7 628 175	7 800 040
Andre driftsinntekter		1 803 497	28 825
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 431 672</b>	<b>7 828 865</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	757 746	819 171
Annen driftskostnad		3 721 718	4 122 889
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 479 465</b>	<b>4 942 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 952 207</b>	<b>2 886 806</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		84 816	0
Annen renteinntekt		295 098	114 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	41 105
Annen rentekostnad		704 841	854 806
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-324 927</b>	<b>-781 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 627 280</b>	<b>2 105 527</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 017 474	463 143
<b>Resultat</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital	5	3 609 806	1 642 384
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 609 806</b>	<b>1 642 384</b>



### Ejo Eiendom A/S

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	122 172	392 278
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>122 172</b>	<b>392 278</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	35 438 039	36 066 304
Maskiner og anlegg	3	13 050	18 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	13 040	17 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 464 129</b>	<b>36 101 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 586 301</b>	<b>36 494 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 741 416	2 195 099
Andre kortsiktige fordringer	8	4 162 758	338 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 904 175</b>	<b>2 533 786</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 760 736	4 952 360
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 664 910</b>	<b>7 486 146</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 251 212</b>	<b>43 980 336</b>



Ejo Eiendom A/S		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	28 953 787	25 343 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 953 787</b>	<b>25 343 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 453 787</b>	<b>25 843 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 975 951	16 604 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 975 951</b>	<b>16 604 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 993 916	183 798
Betalbar skatt	4	747 368	574 996
Skyldig offentlige avgifter		0	593 312
Annen kortsiktig gjeld		80 191	179 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 821 474</b>	<b>1 531 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 797 425</b>	<b>18 136 355</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 251 212</b>	<b>43 980 336</b>

Oslo, 27.05.2025

Morten Johansen  
styreleder/daglig leder

Pål Morten Johansen  
styremedlem



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.



### EJO Eiendom AS

Noter 2024

#### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Nærings- bygg	Leiligheter	Maskiner/ Inventar	Prosjekt i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 01.01.24	3 016 493	19 650 782	25 355 426	67 122	113 503	48 203 326
Tilgang	0	0	0	0	8 829 311	8 829 311
Avgang	0	0	-9 830 394	0	0	-9 830 394
Anskaffelseskost 31.12.24	3 016 493	19 650 782	15 525 032	67 122	8 942 814	47 202 242
Akk. avskrivninger 31.12.24	0	10 795 874	901 210	41 033	0	11 738 117
Akk. nedskrivninger 31.12.24	0	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.24	3 016 493	8 854 909	14 623 822	26 090	8 942 814	35 464 129
						0
Årets avskrivninger	0	393 016	355 213	9 518	0	757 746
Avskrivningstid	Ingen	50 år	50 år	5-6 år	Ingen	

#### Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2024	2023
Betalbar skatt	747 368	574 996
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Diff mellom beregnet og utliknet betalbar skatt i fjor	0	-1
Endring utsatt skatt	270 107	-111 852
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 017 474</b>	<b>463 143</b>
Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	4 627 280	2 105 527
Permanente forskjeller	-2 397	-327
Endring midlertidige forskjeller	-1 227 758	508 420
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>3 397 125</b>	<b>2 613 620</b>
Betalbar skatt i balansen (22 %)	747 368	574 996



### EJO Eiendom AS

Noter 2024

#### Note 4 Skatt, forts

##### Midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler	-1 079 013	-1 755 242
Gevinst- og tapskonto	523 687	-27 842
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-555 326</b>	<b>-1 783 084</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-122 172</b>	<b>-392 278</b>
Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse	22 %	22 %

#### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	25 343 980	25 843 980
Årets resultat	0	3 609 806	3 609 806
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>28 953 787</b>	<b>29 453 787</b>

#### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	5 000	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.24.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
EJO Holding AS	100	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0 %</b>

EJO Holding AS eies delvis av Pål Johansen som er selskapets styreleder samt aksjeselskap heleid av styreleders barn.

#### Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner - løpetid lenger enn 5 år	14 975 951	16 604 503
Depositum	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 975 951</b>	<b>16 604 503</b>

5 av selskapets eiendommer er per 31.12.2024 stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.  
Det er tatt pant for totalt kr 33 200 000.  
Eiendommene har en bokført verdi på kr 26 599 548, men en reell verdi som er vesentlig høyere.



**EJO Eiendom AS**

**Noter 2024**

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Gjeld	EJO Holding AS		Fordring	EJO Holding AS	
	2024	2023		2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	0	0	Annen kortsiktig fordring	2 675 227	181 489
Konsernbidrag	0	0	Konsernbidrag	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>2 675 227</b>	<b>181 489</b>

**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

**Pål Morten Johansen**

4226246e-33df-4fc9-a8f6-6c169e3c0a97 - 2025-05-27 12:52:45 UTC +03:00  
BankID - 0794b36e-e9a2-45dd-ac05-3e7edf17c930 - NO

**Morten Johansen**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EJO Eiendom AS**

ed140d9f-0e07-4db5-a9ad-e7521ee0f637 - 2025-05-27 13:27:18 UTC +03:00

BankID - f013ed16-dcb0-4e25-93a0-b4b8e321efca - NO

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

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c7e83062-7f66-452f-a4b1-c04f5ee378a6>

  
www.vismasign.com