



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 793 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM 2317 AS
Forretningsadresse: Strandgata 21
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Alexander Vold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		41 152	-214 800
Sum inntekter		41 152	-214 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	461 862	161 039
Sum kostnader		551 862	251 039
Driftsresultat		-510 711	-465 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 455	2 388
Sum finansinntekter		2 455	2 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131 000	42 000
Annen rentekostnad		1 087 558	527 219
Sum finanskostnader		1 218 558	569 219
Netto finans		-1 216 103	-566 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 726 814	-1 032 670
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 726 814	-1 032 670
Årsresultat		-1 726 814	-1 032 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 726 814	-1 032 670
Totalresultat		-1 726 814	-1 032 670
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 726 814	-1 032 670
Sum overføringer og disponeringer		-1 726 814	-1 032 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	21 949 022	12 730 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 079	
Sum varige driftsmidler		21 968 101	12 730 000
Sum anleggsmidler		21 968 101	12 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 531	12 872
Sum fordringer		8 531	12 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 200	149 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 200	149 818
Sum omløpsmidler		269 731	162 690
SUM EIENDELER		22 237 832	12 892 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		288 000	288 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 5	3 923 318	2 196 504
Sum opptjent egenkapital		-3 923 318	-2 196 504
Sum egenkapital		-3 635 318	-1 908 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 633 704	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 097 053	1 617 156
Sum annen langsiktig gjeld		25 730 757	14 617 156
Sum langsiktig gjeld		25 730 757	14 617 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 784	8 556
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		90 609	175 482
Sum kortsiktig gjeld		142 393	184 038
Sum gjeld		25 873 150	14 801 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 237 832	12 892 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532430

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 793 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM 2317 AS
Forretningsadresse: Strandgata 21
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Alexander Vold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 793 621
EIENDOM 2317 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		41 152	-214 800
Sum inntekter		41 152	-214 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	461 862	161 039
Sum kostnader		551 862	251 039
Driftsresultat		-510 711	-465 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 455	2 388
Sum finansinntekter		2 455	2 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131 000	42 000
Annen rentekostnad		1 087 558	527 219
Sum finanskostnader		1 218 558	569 219
Netto finans		-1 216 103	-566 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 726 814	-1 032 670
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 726 814	-1 032 670
Årsresultat		-1 726 814	-1 032 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 726 814	-1 032 670
Totalresultat		-1 726 814	-1 032 670
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 726 814	-1 032 670
Sum overføringer og disponeringer		-1 726 814	-1 032 670



Organisasjonsnr: 912 793 621
EIENDOM 2317 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	21 949 022	12 730 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	19 079	
Sum varige driftsmidler		21 968 101	12 730 000
Sum anleggsmidler		21 968 101	12 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		8 531	12 872
Sum fordringer		8 531	12 872
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		261 200	149 818
Sum bankinnskudd,		261 200	149 818
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		269 731	162 690
SUM EIENDELER		22 237 832	12 892 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		288 000	288 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 5	3 923 318	2 196 504
Sum opptjent egenkapital		-3 923 318	-2 196 504
Sum egenkapital		-3 635 318	-1 908 504



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 633 704	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 097 053	1 617 156
Sum annen langsiktig gjeld		25 730 757	14 617 156
Sum langsiktig gjeld		25 730 757	14 617 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 784	8 556
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		90 609	175 482
Sum kortsiktig gjeld		142 393	184 038
Sum gjeld		25 873 150	14 801 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 237 832	12 892 690



Organisasjonsnr: 912 793 621
EIENDOM 2317 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023

Eiendom 2317 AS

Org.nr. 912 793 621

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		41 152	-214 800
Sum driftsinntekter		41 152	-214 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	90 000	90 000
Annen driftskostnad	2	461 862	161 039
Sum driftskostnader		551 862	251 039
Driftsresultat		-510 711	-465 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 455	2 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131 000	42 000
Annen rentekostnad		1 087 558	527 219
Resultat av finansposter		-1 216 103	-566 831
Resultat før skattekostnad		-1 726 814	-1 032 670
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-1 726 814	-1 032 670
Årsresultat		-1 726 814	-1 032 670
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 726 814	1 032 670
Sum overføringer		-1 726 814	-1 032 670



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	21 949 022	12 730 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 079	0
Sum varige driftsmidler		21 968 101	12 730 000
Sum anleggsmidler		21 968 101	12 730 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 531	12 872
Sum fordringer		8 531	12 872
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 200	149 818
Sum omløpsmidler		269 731	162 690
Sum eiendeler		22 237 832	12 892 690



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		288 000	288 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 5	-3 923 318	-2 196 504
Sum opptjent egenkapital		-3 923 318	-2 196 504
Sum egenkapital		-3 635 318	-1 908 504
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 633 704	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 097 053	1 617 156
Sum annen langsiktig gjeld		25 730 757	14 617 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 784	8 556
Annen kortsiktig gjeld		90 609	175 482
Sum kortsiktig gjeld		142 393	184 038
Sum gjeld		25 873 150	14 801 194
Sum egenkapital og gjeld		22 237 832	12 892 690

Hamar, 17.06.2024
Styret i Eiendom 2317 AS

Christian Alexander Vold
Styremedlem/daglig leder

Ole Aksel Nicolay Vold
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	13 000 000		13 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 309 022	19 079	9 328 101
= Anskaffelseskost 31.12.23	22 309 022	19 079	22 328 101
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	360 000		360 000
= Bokført verdi 31.12.23	21 949 022	19 079	21 968 101
Årets ordinære avskrivninger	90 000		90 000
Økonomisk levetid	50-144 år	3 år	

Selskapet har kjøpt to eiendommer for mulig videreutvikling. En av eiendommene er påheftet en borett. Selskapet har ikke hjemmel til denne eiendommen, jf. utskrift fra Grunnboken.



Note 2 Lønnskostnader

Eiendom 2317 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 726 814	-1 032 670
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-359 996	90 000
Skattepliktig inntekt	-2 086 810	-942 670
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	89 996	-270 000	-359 996
Sum	89 996	-270 000	-359 996
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 025 314	-1 938 504	2 086 810
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 935 318	2 208 504	-1 726 814
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	-12 000	-2 196 504	-1 908 504
Årets resultat			-1 726 814	-1 726 814
Pr 31.12.2023	300 000	-12 000	-3 923 318	-3 635 318



Note 5 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Morselskapet har lånt inn, og vil fortsette å låne inn midler for å dekke selskapets løpende forpliktelser. I tillegg ligger det betydelige merverdier i selskapets eiendom. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 633 704	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3 097 053	1 617 156
Sum annen langsiktig gjeld	25 730 757	14 617 156

Selskapets eiendommer er pantsatt, totale tinglyste pantstillelser på eiendommene er kroner 120 000 000.