



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARMFELT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetestien 1
7020 TRONDHEIM

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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		529 040	325 220
Annen driftsinntekt		28 420	21 998
Sum inntekter		557 460	347 218
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 200	64 200
Annen driftskostnad	1	244 519	131 436
Sum kostnader		308 719	195 636
Driftsresultat		248 741	151 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	669	122
Sum finansinntekter		669	122
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	65 689	62 164
Annen rentekostnad	3	67	
Sum finanskostnader		65 756	62 164
Netto finans		-65 087	-62 042
Resultat før skattekostnad		183 654	89 541
Skattekostnad på resultat	4	76 892	29 689
Årsresultat		106 762	59 852
Årsresultat etter minoritetsinteresser		106 762	59 852
Totalresultat		106 762	59 852
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		106 762	59 852



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		106 762	59 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 887 498	2 951 698
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 887 498	2 951 698
Sum anleggsmidler	5	2 887 498	2 951 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 224	139 369
Sum fordringer		23 224	139 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		729 168	284 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		729 168	284 750
Sum omløpsmidler	5	752 393	424 119
SUM EIENDELER		3 639 891	3 375 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 874 045	1 767 283
Sum opptjent egenkapital		1 874 045	1 767 283
Sum egenkapital		1 974 045	1 867 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 721	7 540
Betalbar skatt	4	76 892	29 689
Skyldig offentlige avgifter		115 676	65 436
Annen kortsiktig gjeld	3	1 439 556	1 405 868
Sum kortsiktig gjeld	5	1 665 845	1 508 534
Sum gjeld		1 665 845	1 508 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 639 891	3 375 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429538

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 794 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARMFELT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetestien 1
7020 TRONDHEIM

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: Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2025

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 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, 13.05.2025

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: 990 794 014
ARMFELT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		529 040	325 220
Annen driftsinntekt		28 420	21 998
Sum inntekter		557 460	347 218
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 200	64 200
Annen driftskostnad	1	244 519	131 436
Sum kostnader		308 719	195 636
Driftsresultat		248 741	151 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	669	122
Sum finansinntekter		669	122
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	65 689	62 164
Annen rentekostnad	3	67	
Sum finanskostnader		65 756	62 164
Netto finans		-65 087	-62 042
Resultat før skattekostnad		183 654	89 541
Skattekostnad på resultat	4	76 892	29 689
Årsresultat		106 762	59 852
Årsresultat etter minoritetsinteresser		106 762	59 852
Totalresultat		106 762	59 852
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		106 762	59 852
Sum overføringer og disponeringer		106 762	59 852



Organisasjonsnr: 990 794 014
ARMFELT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 887 498	2 951 698
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 887 498	2 951 698
Sum anleggsmidler	5	2 887 498	2 951 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 224	139 369
Sum fordringer		23 224	139 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		729 168	284 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		729 168	284 750
Sum omløpsmidler	5	752 393	424 119
SUM EIENDELER		3 639 891	3 375 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 874 045	1 767 283
Sum opptjent egenkapital		1 874 045	1 767 283
Sum egenkapital		1 974 045	1 867 283



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 721	7 540
Betalbar skatt	4	76 892	29 689
Skyldig offentlige avgifter		115 676	65 436
Annen kortsiktig gjeld	3	1 439 556	1 405 868
Sum kortsiktig gjeld	5	1 665 845	1 508 534
Sum gjeld		1 665 845	1 508 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 639 891	3 375 817



Organisasjonsnr: 990 794 014
ARMFELT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

for

**Armfelt Eiendom as
990 794 014**



Resultatregnskap			
Armfelt Eiendom as			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		529 040	325 220
Annen driftsinntekt		28 420	21 998
Sum driftsinntekter		<u>557 460</u>	<u>347 218</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	64 200	64 200
Annen driftskostnad	1	244 519	131 436
Sum driftskostnader		<u>308 719</u>	<u>195 636</u>
Driftsresultat		<u>248 741</u>	<u>151 583</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	669	122
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	65 689	62 164
Annen rentekostnad	3	67	0
Resultat av finansposter		<u>-65 087</u>	<u>-62 042</u>
Resultat før skattekostnad		183 654	89 541
Skattekostnad på resultat	4	76 892	29 689
Resultat		<u>106 762</u>	<u>59 852</u>
Årsoverskudd / Årsunderskudd		<u>106 762</u>	<u>59 852</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		106 762	59 852
Sum overføringer		<u>106 762</u>	<u>59 852</u>



Balanse			
Armfelt Eiendom as			
Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>2 887 498</u>	<u>2 951 698</u>
Sum varige driftsmidler	2	<u>2 887 498</u>	<u>2 951 698</u>
Sum anleggsmidler	5	<u>2 887 498</u>	<u>2 951 698</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		<u>23 224</u>	<u>139 369</u>
Sum fordringer		<u>23 224</u>	<u>139 369</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		729 168	284 750
Sum omløpsmidler	5	<u>752 393</u>	<u>424 119</u>
Sum eiendeler		<u>3 639 891</u>	<u>3 375 817</u>
Armfelt Eiendom as		Side 3	



Balanse

Armfelt Eiendom as

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 874 045	1 767 283
Sum opptjent egenkapital		<u>1 874 045</u>	<u>1 767 283</u>
Sum egenkapital		<u>1 974 045</u>	<u>1 867 283</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 721	7 540
Betalbar skatt	4	76 892	29 689
Skyldig offentlige avgifter		115 676	65 436
Annen kortsiktig gjeld	3	1 439 556	1 405 868
Sum kortsiktig gjeld	5	<u>1 665 845</u>	<u>1 508 534</u>
Sum gjeld		<u>1 665 845</u>	<u>1 508 534</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 639 891</u>	<u>3 375 817</u>

Trondheim, 11.05.2025
Styret i Armfelt Eiendom as

Ole Birger Giæver
Styreleder



Noter 2024

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 014 048	41 440	5 055 488
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 014 048	41 440	5 055 488
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 226 550	41 440	1 267 990
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	900 000		900 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	2 126 550	41 440	2 167 990
= Bokført verdi 31.12.24	2 887 498	0	2 887 498
Årets ordinære avskrivninger	64 200		64 200
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 3 Mellomværende med nærstående

	IB 01.01	UB 31.12	Renter	%
Gjeld til Seven Invest as	1 313 783	1 379 472	65 689	5,0

Seven Invest as eies av styrets leder, Ole Birger Giæver.



Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	76 892	29 689
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	76 892	29 689
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	183 654	89 541
Permanente forskjeller	-184	-61
Endring i midlertidige forskjeller	166 037	45 472
Skattepliktig inntekt	349 507	134 952
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	76 892	29 689
Sum betalbar skatt i balansen	76 892	29 689

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-194 775	-175 112	19 664
Fordringer	-125 000	0	125 000
Gevinst – og tapskonto	85 494	106 867	21 373
Sum	-234 282	-68 244	166 037
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	234 282	68 244	-166 037
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av



Noter 2024

renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 106 762 etter skatt, mot kr. 59 852 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.