



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 042 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGET HJEM II AS
Forretningsadresse: Konsul Schjelderups vei 6B
0286 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: Eivind Smestad Bugge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 028 078	93 646 976
Sum inntekter		25 028 078	93 646 976
Kostnader			
Varekostnad	1	22 675 381	72 033 119
Lønnskostnad	2	2 454 945	1 897 644
Annen driftskostnad		1 326 665	148 060
Sum kostnader		26 456 991	74 078 824
Driftsresultat		-1 428 913	19 568 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		123 242	135 390
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		123 242	135 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 688 211	4 867 267
Annen rentekostnad		535 406	388
Annen finanskostnad	3	39 945	17 476
Sum finanskostnader		8 263 562	4 885 130
Netto finans		-8 140 321	-4 749 740
Resultat før skattekostnad		-9 569 234	14 818 412
Skattekostnad på resultat	4	-65 624	3 031 162
Årsresultat		-9 503 610	11 787 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 503 610	11 787 250
Totalresultat		-9 503 610	11 787 250
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 218 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap			1 034 834
Avsatt til annen egenkapital			10 752 417
Overført fra annen egenkapital		-9 503 610	
Overført fra overkurs		-1 218 000	
Sum overføringer og disponeringer	5	-9 503 610	11 787 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	107 647	
Sum finansielle anleggsmidler		107 647	
Sum anleggsmidler		107 647	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7, 8	190 216 781	71 305 746
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	225 000
Konsernfordringer	9	3 196 695	14 668 614
Sum fordringer		3 246 695	14 893 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	173 841	6 099 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 841	6 099 197
Sum omløpsmidler		193 637 317	92 298 556
SUM EIENDELER		193 744 964	92 298 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	108 700	108 700
Overkurs		1 067 922	2 285 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 176 622	2 394 622
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 248 807	10 752 417
Sum opptjent egenkapital		1 248 807	10 752 417
Sum egenkapital	5	2 425 429	13 147 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		65 624
Andre avsetninger for forpliktelser	12		
Sum avsetninger for forpliktelser			65 624
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 500 000	
Ansvarlig lånekapital		26 200 000	26 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
Sum annen langsiktig gjeld	9	51 700 000	26 200 000
Sum langsiktig gjeld		51 700 000	26 265 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 500 300	1 169 239
Betalbar skatt	4		2 965 538
Skyldig offentlige avgifter		214 238	277 648
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	123 777 589	45 535 135
Annen kortsiktig gjeld	12	14 127 409	2 938 333
Sum kortsiktig gjeld		139 619 535	52 885 893
Sum gjeld	6, 8	191 319 535	79 151 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 744 964	92 298 556
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 703291

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 042 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGET HJEM II AS
Forretningsadresse: Konsul Schjelderups vei 6B
0286 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: Eivind Smestad Bugge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2025

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 928 042 685
EGET HJEM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 028 078	93 646 976
Sum inntekter		25 028 078	93 646 976
Kostnader			
Varekostnad	1	22 675 381	72 033 119
Lønnskostnad	2	2 454 945	1 897 644
Annen driftskostnad		1 326 665	148 060
Sum kostnader		26 456 991	74 078 824
Driftsresultat		-1 428 913	19 568 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		123 242	135 390
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		123 242	135 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 688 211	4 867 267
Annen rentekostnad		535 406	388
Annen finanskostnad	3	39 945	17 476
Sum finanskostnader		8 263 562	4 885 130
Netto finans		-8 140 321	-4 749 740
Resultat før skattekostnad		-9 569 234	14 818 412
Skattekostnad på resultat	4	-65 624	3 031 162
Årsresultat		-9 503 610	11 787 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 503 610	11 787 250
Totalresultat		-9 503 610	11 787 250
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 218 000	
Udekket tap			1 034 834
Avsatt til annen egenkapital			10 752 417
Overført fra annen egenkapital		-9 503 610	
Overført fra overkurs		-1 218 000	
Sum overføringer og disponeringer	5	-9 503 610	11 787 250



Organisasjonsnr: 928 042 685
EGET HJEM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	107 647	
Sum finansielle anleggsmidler		107 647	
Sum anleggsmidler		107 647	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7, 8	190 216 781	71 305 746
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	225 000
Konsernfordringer	9	3 196 695	14 668 614
Sum fordringer		3 246 695	14 893 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	173 841	6 099 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 841	6 099 197
Sum omløpsmidler		193 637 317	92 298 556
SUM EIENDELER		193 744 964	92 298 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	108 700	108 700
Overkurs		1 067 922	2 285 922
Sum innskutt egenkapital		1 176 622	2 394 622
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 248 807	10 752 417
Sum opptjent egenkapital		1 248 807	10 752 417



Sum egenkapital	5	2 425 429	13 147 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			65 624
Andre avsetninger for forpliktelseser	4		
	12		
Sum avsetninger for forpliktelseser			65 624
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	25 500 000	
Ansvarlig lånekapital		26 200 000	26 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
Sum annen langsiktig gjeld	9	51 700 000	26 200 000
Sum langsiktig gjeld		51 700 000	26 265 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		1 500 300	1 169 239
Betalbar skatt	4		2 965 538
Skyldig offentlige avgifter		214 238	277 648
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	123 777 589	45 535 135
Annen kortsiktig gjeld	12	14 127 409	2 938 333
Sum kortsiktig gjeld		139 619 535	52 885 893
Sum gjeld	6, 8	191 319 535	79 151 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 744 964	92 298 556
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 928 042 685
EGET HJEM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Eget Hjem II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eget Hjem II AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.





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>

Oslo, 12. juli 2025
Langseth Revisjon AS

Nikolai Hegre Grenness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Årsregnskap

2024

Eget Hjem II AS

Org.nr. 928 042 685



Eget Hjem II AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		25 028 078	93 646 976
Sum driftsinntekter		25 028 078	93 646 976
Varekostnad	1	22 675 381	72 033 119
Lønnskostnad	2	2 454 945	1 897 644
Annen driftskostnad		1 326 665	148 060
Sum driftskostnader		26 456 991	74 078 824
Driftsresultat		-1 428 913	19 568 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		123 242	135 390
Annen finansinntekt	3	0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 688 211	4 867 267
Annen rentekostnad		535 406	388
Annen finanskostnad	3	39 945	17 476
Resultat av finansposter		-8 140 321	-4 749 740
Resultat før skattekostnad		-9 569 234	14 818 412
Skattekostnad på resultat	4	-65 624	3 031 162
Årsresultat		-9 503 610	11 787 250
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 034 834
Tilleggsutbytte		1 218 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	10 752 417
Overført fra annen egenkapital		9 503 610	0
Overført fra overkurs		1 218 000	0
Sum overføringer	5	-9 503 610	11 787 250



Eget Hjem II AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	107 647	0
Sum finansielle anleggsmidler		107 647	0
Sum anleggsmidler		107 647	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7, 8	190 216 781	71 305 746
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	225 000
Konsernfordringer	9	3 196 695	14 668 614
Sum fordringer		3 246 695	14 893 614
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	173 841	6 099 197
Sum omløpsmidler		193 637 317	92 298 556
Sum eiendeler		193 744 964	92 298 556



Eget Hjem II AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	108 700	108 700
Overkurs		1 067 922	2 285 922
Sum innskutt egenkapital		1 176 622	2 394 622
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 248 807	10 752 417
Sum opptjent egenkapital		1 248 807	10 752 417
Sum egenkapital	5	2 425 429	13 147 039
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	65 624
Sum avsetning for forpliktelser		0	65 624
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		26 200 000	26 200 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	9	51 700 000	26 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 500 300	1 169 239
Betalbar skatt	4	0	2 965 538
Skyldig offentlige avgifter		214 238	277 648
Konserngjeld	7, 9	123 777 589	45 535 135
Annen kortsiktig gjeld	12	14 127 409	2 938 333
Sum kortsiktig gjeld		139 619 535	52 885 893
Sum gjeld	6, 8	191 319 535	79 151 517
Sum egenkapital og gjeld		193 744 964	92 298 556

Oslo, 27.06.2025
Styret i Eget Hjem II AS

Eivind Smestad Bugge
Styreleder

Iulian Laslau
Styremedlem



Eget Hjem II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Lager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varer under tilvirkning vurderes til tilvirkningskost. Kostnader knyttet til utvikling av eiendomsprosjekter aktiveres fra tidspunktet byggeprosjektet starter opp.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Eget Hjem II AS

Side 5



Eget Hjem II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	190 216 781	71 305 746
Sum varelager	190 216 781	71 305 746

Selskapets beholdning av varer består av eiendommer (egen regi iht NRS 2).

Av selskapets varer under tilvirkning på kr 179 435 141 har selskapet ikke hjemmel til varer med bokført verdi på kr 66 417 428.

Selskapets eiendommer og prosjekter er pantsatt som sikkerhet for selskapets gjeld. Se note 7.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	1 894 356	1 514 334
Arbeidsgiveravgift	295 614	220 561
Pensjonskostnader	162 624	120 724
Andre ytelser	102 351	42 025
Sum	2 454 945	1 897 644
Årsverk	2	2

Ytelser til ledende personer

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

Note 3 Spesifikasjon av annen finansinntekt og annen finanskostnad

Annen finansinntekt	2024	2023
Agio	0	0
Gevinst ved realisasjon av investeringer	0	0
Annen finansinntekt	0	0
Sum annen finansinntekt	0	0

Annen finanskostnad	2024	2023
Disagio	0	0
Annen finanskostnad	39 945	17 476
Sum annen finanskostnad	39 945	17 476

Eget Hjem II AS

Side 6



Eget Hjem II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 965 538
Endring i utsatt skatt	-65 624	65 624
Skattekostnad ordinært resultat	-65 624	3 031 162
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 569 234	14 818 412
Permanente forskjeller	71 579	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 000 000	-298 291
Avskåret rentefradrag	463 438	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 040 404
Skattepliktig inntekt	-8 034 217	13 479 718
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 965 538
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 965 538
Årets skattekostnad	2024	2023
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-9 569 234	14 818 412
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 105 232	3 260 051
Skatteeffekt av permanente forskjeller	15 747	0
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	2 023 860	-228 889
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	0	0
Skatteeffekt av IFRS	0	0
Anvendt underskudd	0	0
Effekt av endring av skattesats	0	0
Sum	-65 624	3 031 162
Effektiv skattesats	0,7 %	20,5 %

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
Varebeholdning	298 291	298 291	0
Avsetninger mv	-1 000 000	0	1 000 000
Sum	-701 710	298 291	1 000 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 034 217	0	8 034 217
Avskåret rentefradrag	-463 438	0	463 438
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 199 365	0	-9 199 365
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	298 291	298 291
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	65 624	65 624

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

Eget Hjem II AS

Side 7



Eget Hjem II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	108 700	2 285 922	10 752 417	13 147 039
Årets resultat	0	0	-9 503 610	-9 503 610
Tilleggsutbytte	0	-1 218 000	0	-1 218 000
Egenkapital 31.12.	108 700	1 067 922	1 248 807	2 425 429

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	
Andre langsiktige fordringer	100 000
Sum	100 000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år
Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 500 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	86 002 826	45 535 135
Sum	111 502 826	45 535 135
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varer (se note 1)	190 216 781	71 305 746
Sum	190 216 781	71 305 746

Morselskapet ESB Prosjekt AS har stilt selvskyldnerkausjon på kr. 25 500 000.

Eget Hjem II AS

Side 8



Eget Hjem II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 8 Andre ikke balanseførte forpliktelser

Regnskapsmessig bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2024	2023
Varer (se note 1)	190 216 781	71 305 746
Totalt	190 216 781	71 305 746

Eget Hjem II AS har stillet garanti overfor kjøper av eiendommer i henhold til bestemmelsene i bustadoppføringsloven § 12. Eget Hjem II AS har stillet garanti overfor forskuddsbetalinger i henhold til bestemmelsene i bustadoppføringsloven § 12. Garantibeløpets størrelse utgjør pr 31.12.2024 kr. 7 454 907 (kr. 6 203 503 per 31.12.2023).

Note 9 Mellomværende med nærstående parter

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 196 695	14 668 614
Sum	3 196 695	14 668 614
Gjeld		
Ansvarlig lån*	26 200 000	26 200 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	123 777 589	45 535 135
Sum	149 977 589	71 735 135

*Lånet er ytet av hovedaksjonær ESB Prosjekt AS og er prioritert etter all annen gjeld. Lånet renteberegnes ikke.

For øvrig er det ikke avtalt forfallstidspunkt på fordringer og gjeld til konsernselskap. Gjeld og fordringer blir renteberegnet.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 79 770 (kr. 164 338 i 2023).

Eget Hjem II AS

Side 9



Eget Hjem II AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 11 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Eget Hjem II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 087	100	108 700
Sum	1 087	100	108 700

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel / stemmeandel
ESB Prosjekt AS (eid 100 % av Eivind Smestad Bugge (Styreleder))	1 000	1 000	92 %
Kvist Bygg AS (eid 100 % av Iulian Laslau (Styremedlem))	87	87	8 %
Totalt	1 087	1 087	100 %

Note 12 Avsetning for forpliktelser

Kortsiktige avsetninger	Garanti/andre avsetninger	Sum
Balanse 01.01.2024	0	0
Avsatt	1 000 000	1 000 000
Balanse 31.12.2024	1 000 000	1 000 000

Eget Hjem II AS

Side 10