



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 163 808  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYHOLM BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o VESLEFRIKK EIENDOM AS  
Frederik Stangs gate 22  
0264 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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 07.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 638 671	57 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 638 671</b>	<b>57 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 638 671</b>	<b>-57 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83</b>	<b>5</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 065 181	362 923
Annen finanskostnad		67 203	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 132 384</b>	<b>362 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 132 301</b>	<b>-362 918</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 770 972</b>	<b>-420 000</b>
Skattekostnad	2	200 456	-200 456
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 971 428	-219 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		200 456
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>200 456</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>200 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	55 996 716	5 519 498
<b>Sum varer</b>		<b>55 996 716</b>	<b>5 519 498</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 779	2 570
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 779</b>	<b>2 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 022 495</b>	<b>5 522 068</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 022 495</b>	<b>5 722 524</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		90 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	3		-33 472
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>86 528</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 7		
Udekket tap	3	5 742 591	827 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 742 591</b>	<b>-827 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-5 712 591</b>	<b>-741 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	60 227 696	6 463 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 227 696</b>	<b>6 463 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 227 696</b>	<b>6 463 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 507 390	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 507 390</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 735 086</b>	<b>6 463 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 022 495</b>	<b>5 722 524</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 719158

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 163 808  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYHOLM BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o VESLEFRIKK EIENDOM AS  
Frederik Stangs gate 22  
0264 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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

**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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 923 163 808  
NYHOLM BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 638 671	57 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 638 671</b>	<b>57 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 638 671</b>	<b>-57 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83</b>	<b>5</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 065 181	362 923
Annen finanskostnad		67 203	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 132 384</b>	<b>362 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 132 301</b>	<b>-362 918</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 770 972</b>	<b>-420 000</b>
Skattekostnad	2	200 456	-200 456
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 971 428	-219 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>



Organisasjonsnr: 923 163 808  
NYHOLM BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 200 456

Sum immaterielle eiendeler 200 456

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 4

Sum anleggsmidler 0 200 456

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen  
beholdning 5, 6 55 996 716 5 519 498

Sum varer 55 996 716 5 519 498

##### Fordringer

Konsernfordringer 4

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 25 779 2 570

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 25 779 2 570

Sum omløpsmidler 56 022 495 5 522 068

SUM EIENDELER 56 022 495 5 722 524

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 3

Overkurs 3 90 000

Annen innskutt egenkapital 3 -33 472

Sum innskutt egenkapital 30 000 86 528

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3, 7



Udekket tap	3	5 742 591	827 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 742 591</b>	<b>-827 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-5 712 591</b>	<b>-741 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	60 227 696	6 463 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 227 696</b>	<b>6 463 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 227 696</b>	<b>6 463 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 507 390	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 507 390</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 735 086</b>	<b>6 463 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 022 495</b>	<b>5 722 524</b>



Organisasjonsnr: 923 163 808  
NYHOLM BOLIGUTVIKLING 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.



BDO AS  
Leirvollen 21A  
3736 Skien

Til generalforsamlingen i Nyholm Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nyholm Boligutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Hao van Tran  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DUSAT-ESNOK-033GA-IVX85-B4CQY-5X86E



# 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."

## Tran, Hao Van

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1796669

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-17 14:19:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DUSAT-ESNOK-033GA-1YX85-B4CQY-5X86E

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.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 Nyholm Boligutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: 43UD8-31748-VD606-XXD70-5JB3T-HF7YS



## Resultatregnskap Nyholm Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		2 638 671	57 082
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 638 671</b>	<b>57 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 638 671</b>	<b>-57 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 065 181	362 923
Annen finanskostnad		67 203	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 132 301</b>	<b>-362 918</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 770 972</b>	<b>-420 000</b>
Skattekostnad	2	200 456	-200 456
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		4 971 428	219 545
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-4 971 428</b>	<b>-219 545</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 43UD8-31748-VD606-XXD70-SJB3T-HF7V5



## Balanse Nyholm Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	0	200 456
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>200 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>200 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	55 996 716	5 519 498
<b>Sum varer</b>		<b>55 996 716</b>	<b>5 519 498</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 779	2 570
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>25 779</b>	<b>2 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 022 495</b>	<b>5 522 068</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 022 495</b>	<b>5 722 524</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 43UD8-31748-VD606-XXD70-SJB3T-HF7V5



## Balanse Nyholm Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Overkurs	3	0	90 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	-33 472
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>86 528</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-5 742 591	-827 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 742 591</b>	<b>-827 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-5 712 591</b>	<b>-741 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	60 227 696	6 463 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 227 696</b>	<b>6 463 686</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 507 390	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 507 390</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 735 086</b>	<b>6 463 686</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 022 495</b>	<b>5 722 524</b>

10.05.2025  
Styret i Nyholm Boligutvikling AS

Tom André Svenning-Gultvedt  
styreleder

Mads Breder Koch  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 43UD8-31748-VD606-XXD70-5JB3T-HF7V5



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varer

Varebeholdingen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost inklusiv byggelånsrenter og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne eksperter for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	200 456	-200 456
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>200 456</b>	<b>-200 456</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 770 972	-420 000
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 770 973</b>	<b>-420 000</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
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 682 135	-911 162	4 770 973
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 682 135	0	-5 682 135
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-911 162</b>	<b>-911 162</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-200 456</b>	<b>-200 456</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	30 000	90 000	-33 472	-827 691	-741 163
Foreslått utbytte	0	-90 000	33 472	56 528	0
Årets resultat	0	0		-4 971 428	-4 971 428
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 742 591</b>	<b>-5 712 591</b>



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig gjeld	Morselskapet	60 227 696	6 463 686
Leverandørgjeld		233 625	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 461 320</b>	<b>6 463 686</b>

Lånet renteberegnes i henhold til avtale. Det er ikke avtalt nedbetalingstidspunkt, men lånet kan innfris til enhver tid og når selskapet har tilfredsstillende likviditet.

## Note 5 Varer

	2024	2023
Prosjekter under arbeid	55 996 716	5 519 498
<b>Sum</b>	<b>55 996 716</b>	<b>5 519 498</b>

Varebeholdningen består av tomter under utvikling, og måles til det laveste av full tilvirkningskost og netto realisasjonsverdi.

## 6 Pant for fremmed gjeld

Selskapets varebeholdning, bokført til kr 55 996 716 i regnskapet pr 31.12.2024, er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet.

## Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har en negativ egenkapital, som ikke er uvanlig for selskap med boligutvikling som virksomhet og som er i en tidlig fase. Utvikling og drift finansieres gjennom innlån fra aksjonær, per 31.12.2024, på kr 60 227 543. Aksjonær garanterer for fortsatt drift.

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



# 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."

## Svenning-Gultvedt, Tom André

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-519870

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-12 08:29:27 UTC



## Koch, Mads Breder

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1464165

IP: 37.205.xxx.xxx

2025-05-12 08:51:57 UTC



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://eudl.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.

Penneo DokumentID: 43UD8-3T48-VD606-XXD70-SJB3T-HF7V5