



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 826 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E & G BYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### 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, 14.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 313 638	1 566 090
Prosjektinntekter		2 020 864	18 290 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 334 502</b>	<b>19 857 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-5 007 725	14 132 471
Annen driftskostnad		5 298 420	11 292 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 695</b>	<b>25 425 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 043 807</b>	<b>-5 568 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 005	71 778
Annen finansinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 005</b>	<b>71 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 142	
Annen rentekostnad		3 219 663	3 244 232
Annen finanskostnad		7 627 344	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 182 149</b>	<b>3 244 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 149 144</b>	<b>-3 172 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 105 337</b>	<b>-8 740 834</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 105 337</b>	<b>-8 740 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 105 337</b>	<b>-8 740 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 826 901</b>	<b>-13 811 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-7 105 337	-8 740 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 105 337</b>	<b>-8 740 835</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>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	33 591 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>33 591 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	473 982
Lån til foretak i samme konsern		0	1 569 904
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 043 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>35 635 146</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning usolgte enheter		0	1 085 014
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>1 085 014</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		185 511	0
Andre kortsiktige fordringer		24 474 985	44 524 755
Påløpte renteinntekter		112 572	144 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 773 068</b>	<b>44 669 045</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		39 020 000	47 810 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>39 020 000</b>	<b>47 810 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 372 250	27 724 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 372 250</b>	<b>27 724 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 165 318</b>	<b>121 288 647</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 165 318</b>	<b>156 923 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		37 000	100 000
Overkurs		1 677 950	4 535 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 714 950</b>	<b>4 635 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 296 317	52 116 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 296 317</b>	<b>52 116 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 011 267</b>	<b>56 751 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 821 231	4 706 027
Pantelån		38 855 267	46 336 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 676 498</b>	<b>51 042 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 676 498</b>	<b>51 042 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		857 032	3 810 313
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld		10 620 520	45 319 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 477 552</b>	<b>49 130 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 154 050</b>	<b>100 172 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 165 317</b>	<b>156 923 793</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 331612

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 826 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E & G BYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### 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, 13.03.2025

---

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: 915 826 903  
E & G BYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 313 638	1 566 090
Prosjektinntekter		2 020 864	18 290 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 334 502</b>	<b>19 857 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-5 007 725	14 132 471
Annen driftskostnad		5 298 420	11 292 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 695</b>	<b>25 425 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 043 807</b>	<b>-5 568 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 005	71 778
Annen finansinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 005</b>	<b>71 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 142	
Annen rentekostnad		3 219 663	3 244 232
Annen finanskostnad		7 627 344	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 182 149</b>	<b>3 244 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 149 144</b>	<b>-3 172 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 105 337</b>	<b>-8 740 834</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 105 337</b>	<b>-8 740 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 105 337</b>	<b>-8 740 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 826 901</b>	<b>-13 811 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-7 105 337	-8 740 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 105 337</b>	<b>-8 740 835</b>



Organisasjonsnr: 915 826 903  
E & G BYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	33 591 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>33 591 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	473 982
Lån til foretak i samme konsern		0	1 569 904
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 043 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>35 635 146</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning usolgte enheter		0	1 085 014
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>1 085 014</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	185 511		0
Andre kortsiktige fordringer	24 474 985		44 524 755
Påløpte renteinntekter	112 572		144 290
<b>Sum fordringer</b>	<b>24 773 068</b>		<b>44 669 045</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	39 020 000		47 810 000
<b>Sum investeringer</b>	<b>39 020 000</b>		<b>47 810 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6 372 250		27 724 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>6 372 250</b>		<b>27 724 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>70 165 318</b>		<b>121 288 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 165 318</b>	<b>156 923 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	37 000	100 000
Overkurs	1 677 950	4 535 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 714 950</b>	<b>4 635 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 296 317	52 116 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 296 317</b>	<b>52 116 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 011 267</b>	<b>56 751 749</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5 821 231	4 706 027
Pantelån	38 855 267	46 336 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>44 676 498</b>	<b>51 042 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>44 676 498</b>	<b>51 042 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Leverandørgjeld	857 032	3 810 313
Kortsiktig konserngjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	10 620 520	45 319 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 477 552</b>	<b>49 130 017</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>56 154 050</b>	<b>100 172 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>70 165 317</b>	<b>156 923 793</b>



Organisasjonsnr: 915 826 903  
E & G BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

**E & G Bygg AS**

**Regnskap per 31.12.2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 915826903



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Resultatregnskap

### E & G Bygg AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		2 313 638	1 566 090
Prosjektinntekter	3	2 020 864	18 173 353
Annen inntekt		0	117 582
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 334 501</b>	<b>19 857 024</b>
Driftskostnader	4	-3 707 681	-3 828 447
Administrasjonskostnader	5	-1 590 738	-2 337 966
Prosjektkostnader	3	5 007 725	-14 132 471
Nedskrivning av varige driftsmidler	6	0	-4 374 013
Avskrivninger	6	0	-752 508
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-290 694</b>	<b>-25 425 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 043 807</b>	<b>-5 568 381</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		33 005	71 778
Rentekostnad		-3 219 663	-3 244 232
Garantikostnad	7	-7 627 344	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-335 142	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-11 149 144</b>	<b>-3 172 454</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 105 336</b>	<b>-8 740 836</b>
Skattekostnad	8, 9	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-7 105 336</b>	<b>-8 740 836</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital	10	-7 105 336	-8 740 836
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 105 336</b>	<b>-8 740 836</b>



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Balanse

### E & G Bygg AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	0	473 982
Fordring på selskap i samme konsern	12	0	1 569 904
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 043 886</b>
<b>Bygg</b>			
Bygning	6	0	33 591 260
<b>Sum bygg</b>		<b>0</b>	<b>33 591 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>35 635 145</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Beholdning usolgte enheter	3	0	1 085 014
<b>Sum varelager</b>		<b>0</b>	<b>1 085 014</b>
Kundefordringer		185 511	0
Til gode offentlige avgifter		0	44 204
Andre kortsiktige fordringer	13	20 770 534	44 480 551
Kortsiktige fordringer konsern	12	3 704 450	0
Andeler i borettslag	3	39 020 000	47 810 000
Forskuddsbetalte rentekostnader		112 572	144 290
<b>Sum fordringer og andeler</b>		<b>63 793 068</b>	<b>92 479 045</b>
<b>Likvider</b>	14	<b>6 372 250</b>	<b>27 724 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 165 317</b>	<b>121 288 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 165 318</b>	<b>156 923 792</b>



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

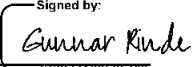
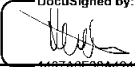
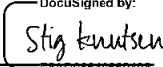
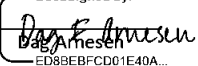
## Balanse

### E & G Bygg AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		37 000	100 000
Overkurs		1 677 950	4 535 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 714 950</b>	<b>4 635 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 296 317	52 116 749
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>12 296 317</b>	<b>52 116 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>14 011 267</b>	<b>56 751 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	<b>12</b>	5 821 231	4 706 027
Pantelån	<b>15, 16</b>	38 855 267	46 336 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 676 499</b>	<b>51 042 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		857 032	3 810 313
Betalbar skatt	<b>8</b>	0	0
Påløpte forpliktelser	<b>7</b>	9 920 520	31 014 444
Påløpte kostnader		700 000	14 305 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 477 552</b>	<b>49 130 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 154 050</b>	<b>100 172 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 165 318</b>	<b>156 923 792</b>

DETTE DOKUMENTET SIGNERES ELEKTRONISK

Styret i E & G Bygg AS  
Oslo, 31. desember 2024 / 26. februar 2025

Signed by:   
Gunnar Rinde  
DocuSigned by:   
Ted Erik Larsen  
DocuSigned by:   
Stig Knutsen  
DocuSigned by:   
Dag E. Amesen



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Noter til regnskapet 2024

### E & G Bygg AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 19.08.2015

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Investering i andeler i borettslag

Andeler i borettslag vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er bokført til anskaffelseskost for andelen, det vil si verdien av andelenes innskuddskapital, med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Avsetning for forpliktelser

Det er kostnadsført og foretatt avsetning for påløpt garantiprovisjon pr årsslutt i tråd med kongruensprinsippet. Se også note 7. Det er i tillegg foretatt avsetning for usikre fremtidige forpliktelser i henhold til prosjektets fremdrift pr årsslutt. Avsetningen er beregnet basert på beste estimat av fremtidige kostnader knyttet til prosjektets sluttfase. Avsetningen er basert på tilgjengelig informasjon på vurderingstidspunktet.

#### Driftsinntekter

Inntekter fra salg av borettslagsandeler resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Gevinst ved salg av andeler presenteres som netto driftsinntekt etter at andel av fellesgjelden, andelens kostpris og omkostninger er fratrukket.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Note 2: Fisjon

Selskapet fisjonerte ut næringsseiendommen i et nystiftet heleid datterselskap, Dovrekvarartalet Næring AS (org 933 595 552). Fisjonen ble gjennomført 11. juni 2024 med virkning fra 1. januar 2024 med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

#### Note 3: Prosjektinntekter/ -kostnader

Byggeprosjektet ble ansett som ferdigstilt pr. 31.12.2021. Pr 31.12.2024 er alle de ti gjenværende leiligheter usolgte borettslagsleiligheter. Prosjektkostnader med negativt fortegn er en inntekt i 2024 pga reversering av tidligere avsetninger for prosjektkostnader knyttet til inngåelse av en forliksavtale med hovedentreprenør HENT AS.



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Noter til regnskapet 2024

### E & G Bygg AS

#### Note 4: Driftskostnader

	2024	2023
<b>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</b>		
Eiendomsskatt	-	39 594
Renovasjon, vann, avløp o.l. (egne lokaler)	-	17 699
Felleskostnader usolgte enheter	3 484 582	3 533 131
Reparasjon og driftsmateriale	37 690	35 260
Annen kostnad lokaler	185 409	202 763
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 707 681</b>	<b>3 828 447</b>

#### Note 5: Administrasjonskostnader

	2024	2023
<b>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</b>		
Revisjonshonorar og bistand	94 520	123 500
Juridisk bistand	980 660	2 065 601
Konsulentbistand	62 705	0
Salgskostnader usolgte boliger	310 947	0
Annen fremmed tjeneste	51 101	104 738
Diverse administrasjonskostnader	90 805	44 126
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>1 590 738</b>	<b>2 337 965</b>

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

#### Note 6: Anleggsmidler

	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	38 717 780	38 717 780
Tilgang	5 039 158	5 039 158
Avgang ifm fisjon 11.06.2024	-43 756 938	-43 756 938
Anskaffelseskost 31.12.2024	0	0
Akk. av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	-5 126 521	-5 126 521
Avgang ifm fisjon 11.06.2024	5 126 521	5 126 521
Årets avskrivning	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akk. av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
Økonomisk levetid	10-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
<b>Skattemessige verdier:</b>		
	<b>Bygning</b>	<b>Sum</b>
Saldo pr. 01.01.	42 736 305	42 736 305
Tilgang (+) / avgang (-)	-42 736 305	-42 736 305
Skattemessig avskrivning	0	0
Saldo pr. 31.12.	0	0
Avskrivningssats	2-10 %	

Driftsmidlene ble utfisjonert i eget nystiftet aksjeselskap, Dovrekvartalet Næring AS (org nr 933 595 552), 11. juni 2024 med skattemessig virkning fra 1.1.2024.



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Noter til regnskapet 2024

### E & G Bygg AS

#### Note 7: Garantiforpliktelser

I forbindelse med boligbyggeprosjektet er det inngått følgende garantiforpliktelser som er dekket gjennom IAM Insurance:

- Garantier ovenfor kjøpere iht bustadoppføringsloven § 12 og § 47
- Byggherregaranti på NOK 95 136 369 ovenfor entreprenør HENT AS. Selskapet stiller som selvskyldnerkausionist ovenfor IAM
- Kjøpsgaranti på NOK 57 384 000 pga at selskapet ikke hadde forhåndssolgt tilstrekkelig med leiligheter til å åpne byggelånet i BN Bank.

Byggherregaranti og kjøpsgaranti er avsluttet pr 31.12.24.

Garantiperiode ovenfor kjøpere iht Bustadoppføringsloven § 12 løper i fem år fra overtakelse av hvert enkelt byggetrinn. Garantiperioden på byggetrinn D1 og D2 utløper 17.11.2025; D3, D4 og D5 utløper i løpet av 2026.

Aksjonærene har stilt kontragaranti for § 12 garantien begrenset oppad til NOK 48 millioner. Garantiprovisjon beregnes med 10 % pro anno. Per 31.12.2024 utgjør avsatt, ikke utbetalt kompensasjon til aksjonærer NOK 7 627 344.

#### Note 8: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2024	2023
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-7 105 336</b>	<b>-8 740 835</b>
<b>Permanente forskjeller:</b>		
Ikke fradagsberettigede kostnader	340 142	0
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
Driftsmidler	0	3 803 474
Avsetning for forpliktelser	-800 000	-1 000 000
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>-7 565 194</u>	<u>-5 937 361</u>
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Andel utfisjonert fremf. undersk. til Dovrekvartalet Næring AS	13 024 935	0
Overført fremførbart underskudd	<u>-7 565 194</u>	<u>-5 937 361</u>
Årets skattegrunnlag	-7 565 194	-14 978 094
<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
Regnskapsmessig verdi av investeringer	0	473 982
Skattemessig verdi av investeringer	0	473 982
= midlertidige forskjeller knyttet til investering	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskapsmessig verdi varebeholdning	0	1 085 014
Skattemessig verdi varebeholdning	0	1 085 014
= midlertidige forskjeller knyttet til varebeholdning	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	-700 000	-1 500 000
Skattemessig avsetning for forpliktelse	0	0
= midlertidige forskjeller knyttet avsetning for forpliktelse	<u>-700 000</u>	<u>-1 500 000</u>
Regnskapsmessig verdi andre fordringer	24 587 557	46 238 949
Skattemessig verdi andre fordringer	24 587 557	46 238 949
= midlertidige forskjeller knyttet til andre fordringer	<u>0</u>	<u>0</u>
Fremførbart underskudd	-15 455 714	-20 915 455
Sum midlertidige forskjeller	<b>-16 155 714</b>	<b>-31 560 500</b>
Nominell skattesats (22 %)		
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b> <i>Ikke balanseført</i>	<u><b>-3 554 257</b></u>	<u><b>-6 943 310</b></u>

Utsatt skattefordel er ikke bokført siden det er usikkerhet om skattefordelen kan utnyttes mot fremtidig skattepliktig inntekt.



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Noter til regnskapet 2024

### E & G Bygg AS

#### Note 9: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 10: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	4 535 000	52 116 749	56 751 749
Fisjon 11.06.2024	-63 000	-2 857 050	-32 715 095	-35 635 145
Resultat 2024	0	0	-7 105 336	-7 105 336
<b>Egenkapital pr. 31.12.24</b>	<b>37 000</b>	<b>1 677 950</b>	<b>12 296 317</b>	<b>14 011 267</b>

Selskapet har en aksjekapital på NOK 37 000 fordelt på 100 aksjer á NOK 1 000.

#### Note 11: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	Dovrekvartalet Næring AS
Eierandel	100 %
Anskaffelsestidspunkt	28.08.2019
Forretningskontor	Oslo
Kostpris 01.01.	473 982
Utfisjonering til nystiftet datterselskap	-473 982
<b>Sum pr. 31.12</b>	<b>-</b>

#### Note 12: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på datterselskap	2024	2023
<b>Kortsiktig</b>		
Fisjonsmellomværende - Dovrekvartalet Næring AS	3 704 450	0
Fordring på gamle Dovrekvartalet Næring AS (innfusjonert)	0	1 569 904
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>3 704 450</b>	<b>1 569 904</b>
<b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>		
<b>Kortsiktig</b>		
Gjeld til søsterselskap - Dovrekvartalet Næring AS	1 036 114	0
Gjeld til morselskap - Lillestrøm Sentrumsbolig AS	4 785 117	4 706 027
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>5 821 231</b>	<b>4 706 027</b>

#### Note 13: Andre kortsiktige fordringer

I Andre kortsiktige fordringer inngår det en fordring på Lillestrøm kommune på refusjon av infrastrukturkostnader på NOK 10 590 000. Selskapet har beregnet beløpet basert på andel ubebygde tilstøtende tomter av det totale kostnadsgrunnlaget. Endelig avtale med Lillestrøm kommune er ikke signert.

#### Note 14: Bundne midler

Av selskapets bankmidler på NOK 6 372 250 pr 31.12.2024 er NOK 5 519 158 bundet som sikkerhet for borettslagets fellesgjeld.



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Noter til regnskapet 2024

### E & G Bygg AS

#### Note 15: Gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet har et pantelån i BN Bank med en kredittamme på NOK 60 000 000 som løper til 15. januar 2026. Trukket kreditt var på NOK 38 855 267 pr 31.12.2024.

Långiver	Hovedstol	2024	2023
BN Bank ASA	Pantelån	0	46 336 000
<b>Sum lån</b>		<b>0</b>	<b>46 336 000</b>

#### Note 16: Pantstillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2024	2023
BN Bank ASA		
Pantelån	38 855 267	46 336 000
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b>38 855 267</b>	<b>46 336 000</b>

#### Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

1. pri. Panterett NOK 498 000 000,- i gnr. 81 bnr. 1064,1148,2434 i Lillestrøm kommune

1. pri. Panterett NOK 927 000 000,- i 100 % av aksjene i E & G Bygg AS

#### Note 17: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Eiendomsgruppen Oslo AS om prosjektledelse.

Det er via morselskapet inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.



Til generalforsamlingen i E & G Bygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for E & G Bygg AS som viser et underskudd på NOK 7 105 336. Årsregnskapet 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 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.

### 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 27. februar 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

27.02.2025 23:07:11

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.