



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 192 719  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIVINDSHOLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 21  
4312 SANDNES

### 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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 110	-598 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 110</b>	<b>-598 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 110</b>	<b>598 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126 888	79 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 888</b>	<b>79 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>126 888</b>	<b>79 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 778</b>	<b>678 512</b>
Skattekostnad	3	27 670	117 924
<b>Årsresultat</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	98 108	560 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	36 298	226 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 298</b>	<b>226 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 298</b>	<b>226 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 748 777	3 433 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 748 777</b>	<b>3 433 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 748 777</b>	<b>3 433 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 785 075</b>	<b>3 659 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 123 301	2 123 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 123 301</b>	<b>2 123 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 123 301</b>	<b>3 123 297</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		125 774	536 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 774</b>	<b>536 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 774</b>	<b>536 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		4
Annen kortsiktig gjeld	5	536 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 000</b>	<b>4</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>661 774</b>	<b>536 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 785 075</b>	<b>3 659 301</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 630035

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 192 719  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIVINDSHOLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 21  
4312 SANDNES

#### 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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 991 192 719  
EIVINDSHOLEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 110	-598 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 110</b>	<b>-598 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 110</b>	<b>598 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126 888	79 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 888</b>	<b>79 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>126 888</b>	<b>79 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 778</b>	<b>678 512</b>
Skattekostnad	3	27 670	117 924
<b>Årsresultat</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	98 108	560 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>



Organisasjonsnr: 991 192 719  
EIVINDSHOLEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	36 298	226 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 298</b>	<b>226 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 298</b>	<b>226 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 748 777	3 433 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 748 777</b>	<b>3 433 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 748 777</b>	<b>3 433 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 785 075</b>	<b>3 659 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 123 301	2 123 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 123 301</b>	<b>2 123 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 123 301</b>	<b>3 123 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		125 774	536 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 774</b>	<b>536 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 774</b>	<b>536 000</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		4
Annen kortsiktig gjeld	5	536 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 000</b>	<b>4</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>661 774</b>	<b>536 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 785 075</b>	<b>3 659 301</b>



Organisasjonsnr: 991 192 719  
EIVINDSHOLEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

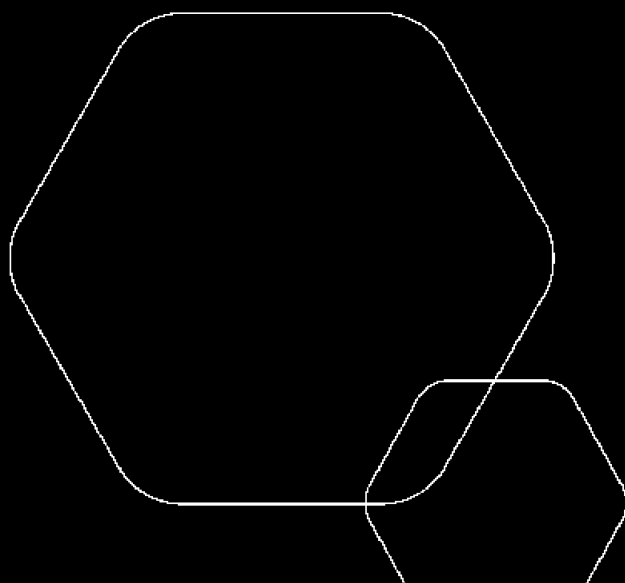
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Eivindsholen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 192 719

TransactionID:092222113537330468748 Signed: OK, SKC



## RESULTATREGNSKAP

### EIVINDSHOLEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	1 110	-598 858
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 110</b>	<b>-598 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 110</b>	<b>598 858</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		126 888	79 654
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>126 888</b>	<b>79 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 778</b>	<b>678 512</b>
Skattekostnad	3	27 670	117 924
<b>Resultat</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	98 108	560 588
<b>Sum overføringer</b>		<b>98 108</b>	<b>560 588</b>





### BALANSE

#### EIVINDSHOLEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	36 298	226 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 298</b>	<b>226 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 298</b>	<b>226 022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 748 777	3 433 279
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 748 777</b>	<b>3 433 279</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 785 075</b>	<b>3 659 301</b>

EIVINDSHOLEN UTBYGGING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557550438748



Signed OK, SRC



### BALANSE

#### EIVINDSHOLEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	2 123 301	2 123 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 123 301</b>	<b>2 123 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 123 301</b>	<b>3 123 297</b>
<b>GJELD</b>			
Ansvarlig lån		125 774	536 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 774</b>	<b>536 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	3	0	4
Annen kortsiktig gjeld	5	536 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 000</b>	<b>4</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>661 774</b>	<b>536 004</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 785 075</b>	<b>3 659 301</b>

Oslo, 25.06.2025  
Styret i Eivindsholen Utbygging AS

Sven Ravn Carlsen  
styreleder

Oddgeir Kverme  
nestleder





## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. 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.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregne nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





## Note 2 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

### Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/ sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

### Godtgjørelse til revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt.

## Note 3 Skatt

### Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	125 778	678 512
Permanente forskjeller	-4	0
Avgitt konsernbidrag	-125 774	-536 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-142 494
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>18</b>

### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	27 670	117 924
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>27 670</b>	<b>117 924</b>

### Årets skattekostnad

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	125 778	678 512
Beregnet skatt av resultat før skatt	27 671	-6 688
Anvendt underskudd	0	-31 349
<b>Sum</b>	<b>27 671</b>	<b>-38 037</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	-5,6 %

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	0	-142 494	-142 494
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>-142 494</b>	<b>-142 494</b>
<b>Utsatt skattefordel (22%)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 000 000	0	2 123 297	3 123 297
Årets resultat			98 108	98 108
Konsernbidrag avgitt			-98 104	-98 104
Pr. 31.12.2024	1 000 000	0	2 123 301	3 123 301

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.





## AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1</b>	<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1 000 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Note 5 Prosjekt under utførelse

Prosjekter under utførelse vurderes etter løpende avregningsmetode. Utbyggingsprosjektet var fullt inntektsført i 2017.

Beste estimat på forventede restkostnader var ført opp i balansen med kr 600 000,- inkl. mva. per 31.12.2022. Kostnadene besto av forventede resterende kostnader knyttet til ferdigstillelse av solgte tomteområder og forventede administrasjonskostnader. Det ble i 2023 fastslått at det ikke vil komme noen flere kostnader her, og avsetningen ble derfor tilbakeført.

Totalt for alle delfelt er det balanseført langsiktig fordring som gjelder MVA kompensasjon til gode. Refusjonen utbetales over 10 år, hvor det per 2023 gjenstår 3 år. Totalbeløpet på MVA kompensasjon til gode per 31.12.2023 er oppført i balansen med kr 226 023,-.





## Verification

Transaction 09222115557550438748

### Document

**Eivindsholen Utbygging AS 25.06.25**

Main document

7 pages

Initiated on 2025-06-25 15:02:42 CEST (+0200) by Eirik

Djupegot (ED)

Finalised on 2025-06-26 07:27:25 CEST (+0200)

### Initiator

**Eirik Djupegot (ED)**

Obos BBL

eirik.djupegot@obos.no

### Signatories

**Oddgeir Kverme (OK)**

Obos Block Watne AS

oddgeir.kverme@obos.no

Signed 2025-06-26 05:43:30 CEST (+0200)

**Sven Ravn Carlsen (SRC)**

Obos Block Watne AS

svnen.ravnkarlsen@obos.no

Signed 2025-06-26 07:27:25 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

