



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 689 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUREKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 7
1405 LANGHUS

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: Christer Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 152	360 000
Sum inntekter		387 152	360 000
Kostnader			
Varekostnad		1 643	12 340
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		141 257	134 712
Sum kostnader		142 899	147 052
Driftsresultat		244 252	212 948
Annen rentekostnad		708 754	705 320
Sum finanskostnader		708 754	705 320
Netto finans		-708 754	-705 320
Resultat før skattekostnad		-464 502	-492 371
Skattekostnad på resultat	3	-102 191	-108 321
Årsresultat		-362 311	-384 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-362 311	-384 050
Totalresultat		-362 311	-384 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-362 311	-384 050
Sum overføringer og disponeringer		-362 311	-384 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	284 274	182 083
Sum immaterielle eiendeler		284 274	182 083
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 708 386	16 708 386
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	16 708 386	16 708 386
Sum anleggsmidler		16 992 660	16 890 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 479	23 214
Sum fordringer		32 479	23 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 672	186 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 672	186 521
Sum omløpsmidler		102 150	209 735
SUM EIENDELER		17 094 810	17 100 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	110 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		1 640 000	
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		942 450	580 139
Sum opptjent egenkapital		-942 450	-580 139
Sum egenkapital		807 550	-480 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 085 431	5 500 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	10 701 830	10 390 126
Sum annen langsiktig gjeld		15 787 260	15 890 126
Sum langsiktig gjeld		15 787 260	15 890 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 305
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		500 000	1 682 913
Sum kortsiktig gjeld		500 000	1 690 218
Sum gjeld		16 287 260	17 580 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 094 810	17 100 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432977

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 689 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUREKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 7
1405 LANGHUS

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: Christer Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 27.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 689 144
EUREKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 152	360 000
Sum inntekter		387 152	360 000
Kostnader			
Varekostnad		1 643	12 340
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		141 257	134 712
Sum kostnader		142 899	147 052
Driftsresultat		244 252	212 948
Annen rentekostnad		708 754	705 320
Sum finanskostnader		708 754	705 320
Netto finans		-708 754	-705 320
Resultat før skattekostnad		-464 502	-492 371
Skattekostnad på resultat	3	-102 191	-108 321
Årsresultat		-362 311	-384 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-362 311	-384 050
Totalresultat		-362 311	-384 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-362 311	-384 050
Sum overføringer og disponeringer		-362 311	-384 050



Organisasjonsnr: 921 689 144
EUREKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	284 274	182 083
Sum immaterielle eiendeler		284 274	182 083

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 708 386	16 708 386
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	16 708 386	16 708 386

Sum anleggsmidler		16 992 660	16 890 469
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		32 479	23 214
Sum fordringer		32 479	23 214

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		69 672	186 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 672	186 521

Sum omløpsmidler		102 150	209 735
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 094 810	17 100 204
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	110 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		1 640 000	
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6		
Udekket tap		942 450	580 139
Sum opptjent egenkapital		-942 450	-580 139
Sum egenkapital		807 550	-480 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 085 431	5 500 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	10 701 830	10 390 126
Sum annen langsiktig gjeld		15 787 260	15 890 126
Sum langsiktig gjeld		15 787 260	15 890 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 305
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		500 000	1 682 913
Sum kortsiktig gjeld		500 000	1 690 218
Sum gjeld		16 287 260	17 580 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 094 810	17 100 204



Organisasjonsnr: 921 689 144
EUREKA UTVIKLING 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

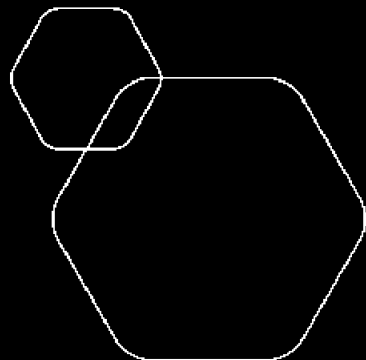
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

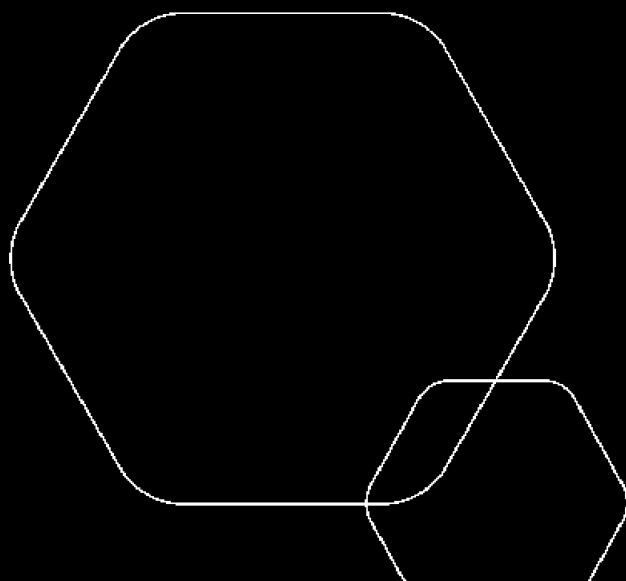
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Eureka Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 689 144



RESULTATREGNSKAP

EUREKA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		387 152	360 000
Sum driftsinntekter		387 152	360 000
Varekostnad		1 643	12 340
Annen driftskostnad		141 257	134 712
Sum driftskostnader		142 899	147 052
Driftsresultat		244 252	212 948
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		708 754	705 320
Resultat av finansposter		-708 754	-705 320
Resultat før skattekostnad		-464 502	-492 371
Skattekostnad på resultat	3	-102 191	-108 321
Resultat		-362 311	-384 050
Årsresultat		-362 311	-384 050
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		362 311	384 050
Sum overføringer		-362 311	-384 050



BALANSE

EUREKA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	284 274	182 083
Sum immaterielle eiendeler		284 274	182 083
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 708 386	16 708 386
Sum varige driftsmidler	2, 4	16 708 386	16 708 386
Sum anleggsmidler		16 992 660	16 890 469
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		32 479	23 214
Sum fordringer		32 479	23 214
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 672	186 521
Sum omløpsmidler		102 150	209 735
Sum eiendeler		17 094 810	17 100 204



BALANSE

EUREKA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	110 000	100 000
Overkurs		1 640 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-942 450	-580 139
Sum opptjent egenkapital		-942 450	-580 139
Sum egenkapital		807 550	-480 139
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 085 431	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	10 701 830	10 390 126
Sum annen langsiktig gjeld		15 787 260	15 890 126
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 305
Annen kortsiktig gjeld		500 000	1 682 913
Sum kortsiktig gjeld		500 000	1 690 218
Sum gjeld		16 287 260	17 580 344
Sum egenkapital og gjeld		17 094 810	17 100 204

Nordre Follo, 31.03.2025
Styret i Eureka Utvikling AS

Christer Løken
styreleder/daglig leder



EUREKA UTVIKLING AS

921 689 144

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

EUREKA UTVIKLING AS

SIDE 5



EUREKA UTVIKLING AS

921 689 144

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 708 386	16 708 386
= Anskaffelseskost 31.12.24	16 708 386	16 708 386
= Bokført verdi 31.12.24	16 708 386	16 708 386

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-102 191	-108 321
Skattekostnad ordinært resultat	-102 191	-108 321
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-464 502	-492 371
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-464 502	-492 371
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-1 292 153	-827 651	464 502
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 292 153	-827 651	464 502
Utsatt skattefordel (22 %)	-284 274	-182 083	102 190

EUREKA UTVIKLING AS

SIDE 6



EUREKA UTVIKLING AS 921 689 144

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 085 431	5 500 000
Langsiktig gjeld til aksjonær	10 701 830	5 000 000
Sum	15 787 261	10 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	16 708 386	16 708 386
Sum	16 708 386	16 708 386

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EUREKA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	110,0	110 000
Sum	1 000		110 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Follo Invest AS	500	50,0	50,0
Tibu Invest As	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Aksjonærene skal gå inn med kapital om det trengs. Det er i tillegg tenkt å selge boligene, når boligmarkedet løsner.

Driften av Eureka Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



EUREKA UTVIKLING AS

921 689 144

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	10 701 830	10 390 126
Sum	10 701 830	10 390 126

EUREKA UTVIKLING AS

SIDE 8



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eureka Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eureka Utvikling AS som viser et underskudd på kr 362.311,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 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 pr 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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>.

Vestby, 31. mars 2025

Moltzau Revisjon AS

Lars-Erik Moltzau
Statsautorisert revisor