



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 153 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

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: Morten Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 390 000	39 350 000
Annen driftskostnad	2	52 579	41 227
Sum kostnader		5 442 579	39 391 227
Driftsresultat		-5 442 579	-39 391 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68	30
Sum finansinntekter		68	30
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		68	30
Resultat før skattekostnad		-5 442 511	-39 391 197
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-5 442 511	-39 391 197
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-5 442 511	-39 391 197
Sum overføringer og disponeringer		-5 442 511	-39 391 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	29 640 000	35 030 000
Sum varige driftsmidler		29 640 000	35 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 640 000	35 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 563	93 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 563	93 475
Sum omløpsmidler		41 563	93 475
SUM EIENDELER		29 681 563	35 123 475

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Overkurs	4	104 076 407	104 076 407
Sum innskutt egenkapital		104 186 407	104 186 407
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	74 506 125	69 063 613
Sum opptjent egenkapital		-74 506 125	-69 063 613
Sum egenkapital		29 680 282	35 122 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 281	681
Sum kortsiktig gjeld		1 281	681
Sum gjeld		1 281	681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 681 563	35 123 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448672

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 153 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

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: Morten Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Revisjon

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 919 153 431
SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 390 000	39 350 000
Annen driftskostnad	2	52 579	41 227
Sum kostnader		5 442 579	39 391 227
Driftsresultat		-5 442 579	-39 391 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68	30
Sum finansinntekter		68	30
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		68	30
Resultat før skattekostnad		-5 442 511	-39 391 197
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-5 442 511	-39 391 197
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-5 442 511	-39 391 197
Sum overføringer og disponeringer		-5 442 511	-39 391 197



Organisasjonsnr: 919 153 431
SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	29 640 000	35 030 000
Sum varige driftsmidler		29 640 000	35 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 640 000	35 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 563	93 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 563	93 475
Sum omløpsmidler		41 563	93 475
SUM EIENDELER		29 681 563	35 123 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Overkurs	4	104 076 407	104 076 407
Sum innskutt egenkapital		104 186 407	104 186 407
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	74 506 125	69 063 613
Sum opptjent egenkapital		-74 506 125	-69 063 613



Sum egenkapital	29 680 282	35 122 794
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 281	681
Sum kortsiktig gjeld	1 281	681
Sum gjeld	1 281	681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 681 563	35 123 475



Organisasjonsnr: 919 153 431
SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING 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 for
SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS

919153431

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 2EIQ3-TME7D-ITHLB-NBHUV-75047-45E33



SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS
919 153 431

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 390 000	-39 350 000
Annen driftskostnad	2	-52 579	-41 227
Sum driftskostnader		-5 442 579	-39 391 227
Driftsresultat		-5 442 579	-39 391 227
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		68	30
Sum finansinntekter		68	30
Netto finans		68	30
Resultat før skattekostnad		-5 442 511	-39 391 197
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-5 442 511	-39 391 197
Overføringer			
Udekket tap	4	-5 442 511	-39 391 197
Sum overføringer		-5 442 511	-39 391 197

Penneo Dokumentnøkkel: 2EIQ3-TME7D-ITHLB-NBHUV-75047-45E33



SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS
919 153 431

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	29 640 000	35 030 000
Sum varige driftsmidler		29 640 000	35 030 000
Sum anleggsmidler		29 640 000	35 030 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 563	93 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 563	93 475
Sum omløpsmidler		41 563	93 475
SUM EIENDELER		29 681 563	35 123 475

Penneo Dokumentnøkkel: 2EIQ3-TME7D-ITHLB-NBHUV-75047-45E33



SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS
919 153 431

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Overkurs	4	104 076 407	104 076 407
Sum innskutt egenkapital		104 186 407	104 186 407
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-74 506 125	-69 063 613
Sum opptjent egenkapital		-74 506 125	-69 063 613
Sum egenkapital		29 680 282	35 122 794
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 281	681
Sum kortsiktig gjeld		1 281	681
Sum gjeld		1 281	681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 681 563	35 123 475

Bjørn Holm
styrets leder / daglig leder

Morten Gundersen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 2EIQ3-TME7D-ITHLB-NBHUV-75047-45E33



Noter 2024 Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet avlegges iht god regnskapsskikk som små foretak.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftsmiddelets forventede levetid. Tomter avskrives ikke.

Egenregiprojekter bolig (varer) aktiverer løpende kostnader til prosjektutvikling. Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eidra AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Drammen eller se eidra.no.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekt i arbeid	Sum
Kostpris 01.01	99 380 000	4 085 075	103 465 075
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Kostpris 31.12	99 380 000	4 085 075	103 465 075
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	69 740 000	4 085 075	73 825 075
Ordinære avskrivninger 2024	-	-	-
Nedskrivninger 2024	5 390 000	-	5 390 000
Bokført verdi 31.12	29 640 000	-	29 640 000

Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan	avskrives ikke	avskrives ikke

Prosjekt i arbeid er utviklingsarbeid i forbindelse med regulering av tomten. Nedskrivning av all påløpt prosjektutvikling ble foretatt i 2020 basert på politikernes vurdering av manglende muligheter for utbygging i dag inntil ny veikapasitet foreligger, jfr note 5. Nedskrivning 2024 av tomt på TNOK 5 390 er basert på ekstern verddivurdering.

Note 2 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 24 375 inkl mva.
Honorar til styret utgjør kr 0.
Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapsrelaterte forhold (forretningsførrel) gjennomføres av eierselskap og faktureres derfra på markedsmessige vilkår.

Note 3 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-5 442 511	-39 391 197
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 390 000	39 350 000
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	-52 511	-41 197
Skattekostnad	2024	2023
Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0



Balanse	2024	2023
Prosjekt i arbeid	-4 085 075	-4 085 075
Anleggsmidler	-69 740 000	-64 350 000
Fremførbart underskudd	-694 644	-642 133
Sum midlertidige forskjeller	-74 519 719	-69 077 208
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-16 394 338	-15 196 986

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	110 000	104 076 407	-69 063 613	35 122 794
Årets resultat			-5 442 511	-5 442 511
Egenkapital 31.12	110 000	104 076 407	-74 506 125	29 680 282

Pålydende pr aksje, kr 1,00
Antall aksjer 110 000
Alle aksjer og stemmeretter tilhører Eidra AS.

Note 5 Betingede utfall og hendelser

Det foreligger usikkerhet om utbygging av eiendommen. Ekstern verddivurdering er innhentet pr 31.12.2024 for vurdering om varig verdifall. Det er gjennomført regnskapsmessig nedskrivning av tomtene i Skalstadskogen Utvikling 1 AS og Skalstadskogen 2 Utvikling AS med totalt TNOK 103 500, herav for dette selskapet TNOK 69 740. I 2022 vedtok politikerne i Drammen å videreføre formål om utbygging av eiendommen i arealplandelen. Endelig vedtak av kommunens arealplan forventes i løpet av 2025.

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet gjør transaksjoner med morselskapet Eidra, forretningsførsel og nødvendig tilførsel av likviditet (ansvarlig lån). Disse transaksjonene er basert på armlengdes avstand og til markedspris.



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."

Gundersen, Morten

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-482110

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-03-14 09:36:14 UTC



Holm, Bjørn

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-718940

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-03-14 09:47:33 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 Dokumentnøkkel: 2EIQ3-TME7D-ITHLB-NBHUV-75047-45E33



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skalstadskogen 1 Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 7N1AS-AN7W-MEQ0D-7ODEW-YMFU5-YCZ0A



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 12:51:58 UTC



Penneo DokumentID: 7NTAS-AN7WV-MEQ0D-7ODEW-YMFU5-YCZOA

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.