



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 981 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
Forretningsadresse: c/o BoMer AS
Observatoriegata 10
0254 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: Anja Hammersmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	1 136 409	191 752
Sum kostnader		1 136 409	191 752
Driftsresultat		-1 136 409	-191 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 251 646	623 697
Annen renteinntekt		40 540	36 487
Annen finansinntekt		0	22 876
Sum finansinntekter		1 292 186	683 060
Rentekostnad til foretak i samme konsern		936 535	660 800
Annen rentekostnad		3 680 551	3 296 301
Sum finanskostnader		4 617 086	3 957 101
Netto finans		-3 324 901	-3 274 041
Resultat før skattekostnad		-4 461 310	-3 465 793
Skattekostnad	3	-981 490	-762 474
Årsresultat		-3 479 820	-2 703 319
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 479 820	-2 703 319
Sum overføringer og disponeringer		-3 479 820	-2 703 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 175 600	4 194 110
Sum immaterielle eiendeler		5 175 600	4 194 110
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	13 698 752	21 447 639
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	9 630 408	0
Sum finansielle anleggsmidler		23 329 160	21 447 639
Sum anleggsmidler		28 504 760	25 641 749
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	45 591 512	41 180 910
Sum varer		45 591 512	41 180 910
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 312	1 095 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 312	1 095 443
Sum omløpsmidler		48 778 824	42 276 353
SUM EIENDELER		77 283 584	67 918 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 621 390	1 621 390
Overkurs		14 198 882	14 198 882
Sum innskutt egenkapital		15 820 272	15 820 272
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 387 042	6 907 221
Sum opptjent egenkapital		-10 387 042	-6 907 221
Sum egenkapital		5 433 231	8 913 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	41 055 000	39 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 8	28 295 353	14 558 818
Sum annen langsiktig gjeld		69 350 353	53 558 818
Sum langsiktig gjeld		69 350 353	53 558 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 603
Annen kortsiktig gjeld		2 500 000	5 417 630
Sum kortsiktig gjeld		2 500 000	5 446 233
Sum gjeld		71 850 353	59 005 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 283 584	67 918 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549828

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 981 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
Forretningsadresse: c/o BoMer AS
Observatoriegata 10
0254 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: Anja Hammersmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 913 981 405
ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	1 136 409	191 752
Sum kostnader		1 136 409	191 752
Driftsresultat		-1 136 409	-191 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 251 646	623 697
Annen renteinntekt		40 540	36 487
Annen finansinntekt		0	22 876
Sum finansinntekter		1 292 186	683 060
Rentekostnad til foretak i samme konsern		936 535	660 800
Annen rentekostnad		3 680 551	3 296 301
Sum finanskostnader		4 617 086	3 957 101
Netto finans		-3 324 901	-3 274 041
Resultat før skattekostnad		-4 461 310	-3 465 793
Skattekostnad	3	-981 490	-762 474
Årsresultat		-3 479 820	-2 703 319
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 479 820	-2 703 319
Sum overføringer og disponeringer		-3 479 820	-2 703 319



Organisasjonsnr: 913 981 405
ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 175 600	4 194 110
Sum immaterielle eiendeler		5 175 600	4 194 110
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	13 698 752	21 447 639
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	9 630 408	0
Sum finansielle anleggsmidler		23 329 160	21 447 639
Sum anleggsmidler		28 504 760	25 641 749
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	45 591 512	41 180 910
Sum varer		45 591 512	41 180 910
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 312	1 095 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 312	1 095 443
Sum omløpsmidler		48 778 824	42 276 353
SUM EIENDELER		77 283 584	67 918 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 621 390	1 621 390



Overkurs	14 198 882	14 198 882
Sum innskutt egenkapital	15 820 272	15 820 272
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 387 042	6 907 221
Sum opptjent egenkapital	-10 387 042	-6 907 221
Sum egenkapital	5 433 231	8 913 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 41 055 000	39 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 8 28 295 353	14 558 818
Sum annen langsiktig gjeld	69 350 353	53 558 818
Sum langsiktig gjeld	69 350 353	53 558 818
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	28 603
Annen kortsiktig gjeld	2 500 000	5 417 630
Sum kortsiktig gjeld	2 500 000	5 446 233
Sum gjeld	71 850 353	59 005 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 283 584	67 918 102



Organisasjonsnr: 913 981 405
ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13698752.00	21447639.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9630408.00	0.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28295353.00	14558818.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
23329160.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
39000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
39000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
45591512.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 50 000 000,- hvorav kr 39 000 000,- er trukket opp pr 31.12.2024.



Årsregnskap for
ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS

913981405

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
913 981 405

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-1 136 409	-191 752
Sum driftskostnader		-1 136 409	-191 752
Driftsresultat		-1 136 409	-191 752
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 251 646	623 697
Annen renteinntekt		40 540	36 487
Annen finansinntekt		0	22 876
Sum finansinntekter		1 292 186	683 060
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-936 535	-660 800
Annen rentekostnad		-3 680 551	-3 296 301
Sum finanskostnader		-4 617 086	-3 957 101
Netto finans		-3 324 901	-3 274 041
Resultat før skattekostnad		-4 461 310	-3 465 793
Skattekostnad	3	981 490	762 474
Årsresultat		-3 479 820	-2 703 319
Overføringer			
Udekket tap		-3 479 820	-2 703 319
Sum overføringer		-3 479 820	-2 703 319



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
913 981 405

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 175 600	4 194 110
Sum immaterielle eiendeler		5 175 600	4 194 110
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	13 698 752	21 447 639
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	9 630 408	0
Sum finansielle anleggsmidler		23 329 160	21 447 639
Sum anleggsmidler		28 504 760	25 641 749
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	45 591 512	41 180 910
Sum varer		45 591 512	41 180 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 312	1 095 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 312	1 095 443
Sum omløpsmidler		48 778 824	42 276 353
SUM EIENDELER		77 283 584	67 918 102



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
913 981 405

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 621 390	1 621 390
Overkurs		14 198 882	14 198 882
Sum innskutt egenkapital		15 820 272	15 820 272
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 387 042	-6 907 221
Sum opptjent egenkapital		-10 387 042	-6 907 221
Sum egenkapital		5 433 231	8 913 051
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	41 055 000	39 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 8	28 295 353	14 558 818
Sum annen langsiktig gjeld		69 350 353	53 558 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 603
Annen kortsiktig gjeld		2 500 000	5 417 630
Sum kortsiktig gjeld		2 500 000	5 446 233
Sum gjeld		71 850 353	59 005 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 283 584	67 918 102

Oslo, 20.05.2025

Jørn Bertil Lyshoel
styrets leder



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
913 981 405

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	21 250	21 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	21 250	21 875

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-981 490	0
Skattekostnad	-981 490	0



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS 913 981 405

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-4 461 310	0
Skattepliktig inntekt	-4 461 310	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 698 752	21 447 639
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	9 630 408	0

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	28 295 353	14 558 818

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	23 329 160
---	------------

Note 6 - Varelager

Konto	2024	2023
1130 Anlegg under utførelse	6 577 715	
1150 Tomter	39 013 797	
1400 Råvarer og innkjøpte halvfabrikata		41 180 910
Sum	45 591 512	41 180 910

Prosjektet er under arbeid og påløpt prosjektkostnader har en bokført verdi på NOK 10 070 299 pr 31.12.2024. Er oppført under varer i arbeid og aktiveres først når prosjektet er ferdigstilt. Selskapets eiendeler er pantsatt til MNOK 50 til fordel for kreditinstitusjon.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 621 390	1	1 621 390

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Engelsrudhagen Boligtomt Fond AS	1 621 390	100,00	Ordinære

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	39 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	39 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 591 512
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 50 000 000,- hvorav kr 39 000 000,- er trukket opp pr 31.12.2024.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Engelsrudhagen Boligtomt AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Engelsrudhagen Boligtomt AS som viser et underskudd på NOK 3 479 820. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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



Uavhengig revisors beretning 2024 for Engelsrudhagen Boligtomt AS

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>

Kristiansand, 20. mai 2025

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS

913981405

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
913 981 405

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-1 136 409	-191 752
Sum driftskostnader		-1 136 409	-191 752
Driftsresultat		-1 136 409	-191 752
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 251 646	623 697
Annen renteinntekt		40 540	36 487
Annen finansinntekt		0	22 876
Sum finansinntekter		1 292 186	683 060
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-936 535	-660 800
Annen rentekostnad		-3 680 551	-3 296 301
Sum finanskostnader		-4 617 086	-3 957 101
Netto finans		-3 324 901	-3 274 041
Resultat før skattekostnad		-4 461 310	-3 465 793
Skattekostnad	3	981 490	762 474
Årsresultat		-3 479 820	-2 703 319
Overføringer			
Udekket tap		-3 479 820	-2 703 319
Sum overføringer		-3 479 820	-2 703 319



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
913 981 405

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 175 600	4 194 110
Sum immaterielle eiendeler		5 175 600	4 194 110
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	13 698 752	21 447 639
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	9 630 408	0
Sum finansielle anleggsmidler		23 329 160	21 447 639
Sum anleggsmidler		28 504 760	25 641 749
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	45 591 512	41 180 910
Sum varer		45 591 512	41 180 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 312	1 095 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 187 312	1 095 443
Sum omløpsmidler		48 778 824	42 276 353
SUM EIENDELER		77 283 584	67 918 102



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
913 981 405

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 621 390	1 621 390
Overkurs		14 198 882	14 198 882
Sum innskutt egenkapital		15 820 272	15 820 272
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 387 042	-6 907 221
Sum opptjent egenkapital		-10 387 042	-6 907 221
Sum egenkapital		5 433 231	8 913 051
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	41 055 000	39 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 8	28 295 353	14 558 818
Sum annen langsiktig gjeld		69 350 353	53 558 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 603
Annen kortsiktig gjeld		2 500 000	5 417 630
Sum kortsiktig gjeld		2 500 000	5 446 233
Sum gjeld		71 850 353	59 005 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 283 584	67 918 102

Oslo, 20.05.2025

Jørn Bertil Lyshoel
styrets leder



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS
913 981 405

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	21 250	21 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	21 250	21 875

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-981 490	0
Skattekostnad	-981 490	0



ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS 913 981 405

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-4 461 310	0
Skattepliktig inntekt	-4 461 310	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 698 752	21 447 639
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	9 630 408	0

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	28 295 353	14 558 818

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	23 329 160
---	------------

Note 6 - Varelager

Konto	2024	2023
1130 Anlegg under utførelse	6 577 715	
1150 Tomter	39 013 797	
1400 Råvarer og innkjøpte halvfabrikata		41 180 910
Sum	45 591 512	41 180 910

Prosjektet er under arbeid og påløpt prosjektkostnader har en bokført verdi på NOK 10 070 299 pr 31.12.2024. Er oppført under varer i arbeid og aktiveres først når prosjektet er ferdigstilt. Selskapets eiendeler er pantsatt til MNOK 50 til fordel for kreditinstitusjon.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 621 390	1	1 621 390

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Engelsrudhagen Boligtomt Fond AS	1 621 390	100,00	Ordinære

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	39 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	39 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 591 512
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 50 000 000,- hvorav kr 39 000 000,- er trukket opp pr 31.12.2024.



Årsoppgjør 2024 - ENGELSRUDHAGEN BOLIGTOMT AS (18

Name	Date
Lyshoel, Jørn Bertil	2025-05-19

Identification

 bankID Lyshoel, Jørn Bertil



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))