



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 768 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELSERØ BRYGGE AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	48 848	141 062
Sum kostnader		48 848	141 062
Driftsresultat		-48 848	-141 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 437	2 160
Sum finansinntekter		1 437	2 160
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	112 757	96 925
Annen finanskostnad		48 000	48 132
Sum finanskostnader		160 757	145 056
Netto finans		-159 320	-142 897
Resultat før skattekostnad		-208 168	-283 958
Skattekostnad på resultat	3	-45 797	-62 470
Årsresultat		-162 371	-221 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 371	-221 488
Totalresultat		-162 371	-221 488
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-162 371	-221 488
Sum overføringer og disponeringer		-162 371	-221 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		19 068	
Sum immaterielle eiendeler		19 068	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		5 250 000	5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 250 000	5 250 000
Sum anleggsmidler		5 269 068	5 250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	2 720 000	2 720 000
Fordringer			
Kundefordringer		262 658	262 658
Konsernfordringer	2		284 000
Sum fordringer		262 658	546 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 733	4 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 733	4 144
Sum omløpsmidler		2 991 391	3 270 802
SUM EIENDELER		8 260 459	8 520 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	504 240	504 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		604 240	604 240
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	585 278	422 907
Sum opptjent egenkapital		-585 278	-422 907
Sum egenkapital		18 962	181 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		26 729
Sum avsetninger for forpliktelser			26 729
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	26 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 000	250 000
Kortsiktig konserngjeld	2	1 991 497	2 062 740
Annen kortsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum kortsiktig gjeld		8 241 497	8 312 740
Sum gjeld		8 241 497	8 339 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 260 459	8 520 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421873

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 768 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELSERØ BRYGGE AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 911 768 577
ELSESRO BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	48 848	141 062
Sum kostnader		48 848	141 062
Driftsresultat		-48 848	-141 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 437	2 160
Sum finansinntekter		1 437	2 160
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	112 757	96 925
Annen finanskostnad		48 000	48 132
Sum finanskostnader		160 757	145 056
Netto finans		-159 320	-142 897
Resultat før skattekostnad		-208 168	-283 958
Skattekostnad på resultat	3	-45 797	-62 470
Årsresultat		-162 371	-221 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 371	-221 488
Totalresultat		-162 371	-221 488
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-162 371	-221 488
Sum overføringer og disponeringer		-162 371	-221 488



Organisasjonsnr: 911 768 577
ELSESRO BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 19 068
Sum immaterielle eiendeler 19 068

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 5 250 000 5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler 5 250 000 5 250 000
Sum anleggsmidler 5 269 068 5 250 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 2 720 000 2 720 000

Fordringer

Kundefordringer 262 658 262 658
Konsernfordringer 2 284 000
Sum fordringer 262 658 546 658

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8 733 4 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 8 733 4 144

Sum omløpsmidler 2 991 391 3 270 802

SUM EIENDELER 8 260 459 8 520 802

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 6 504 240 504 240
Sum innskutt egenkapital 604 240 604 240

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 585 278 422 907
Sum opptjent egenkapital -585 278 -422 907

Sum egenkapital 18 962 181 333



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		26 729
Sum avsetninger for forpliktelseser			26 729
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	26 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 000	250 000
Kortsiktig konserngjeld	2	1 991 497	2 062 740
Annen kortsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum kortsiktig gjeld		8 241 497	8 312 740
Sum gjeld		8 241 497	8 339 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 260 459	8 520 802



Organisasjonsnr: 911 768 577
ELSESRO BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2024
Elsesro Brygge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 911 768 577

Penneo Dokumentnøkkel: J03YQ-CS8YP-IZTVM-950PW-6912P-VMEN8



RESULTATREGNSKAP

ELSESRO BRYGGE AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	48 848	141 062
Sum driftskostnader		48 848	141 062
Driftsresultat		-48 848	-141 062
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		1 437	2 160
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	112 757	96 925
Annen finanskostnad		48 000	48 132
Resultat av finansposter		-159 320	-142 897
Resultat før skattekostnad		-208 168	-283 958
Skattekostnad på resultat	3	-45 797	-62 470
Årsresultat		-162 371	-221 488
OVERFØRINGER			
Udekket tap til fremføring		-162 371	-221 488
Sum overføringer		-162 371	-221 488

Penneo Dokumentnøkkel: J03YQ-CS8YP-IZTWW-9S0PW-6912P-VMEN8



BALANSE

ELSESRO BRYGGE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		19 068	0
Sum immaterielle eiendeler		19 068	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		5 250 000	5 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 250 000	5 250 000
Sum anleggsmidler		5 269 068	5 250 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	2 720 000	2 720 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		262 658	262 658
Konsernfordringer	2	0	284 000
Sum fordringer		262 658	546 658
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 733	4 144
Sum omløpsmidler		2 991 391	3 270 802
Sum eiendeler		8 260 459	8 520 802

Penneo Dokumentnr: J03YQ-CS8YP-IZTWW-950PW-6912P-VMEN8



BALANSE

ELSESRO BRYGGE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	504 240	504 240
Sum innskutt egenkapital		604 240	604 240
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-585 278	-422 907
Sum opptjent egenkapital		-585 278	-422 907
Sum egenkapital		18 962	181 333
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	26 729
Sum avsetning for forpliktelser		0	26 729
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		250 000	250 000
Konserngjeld	2	1 991 497	2 062 740
Annen kortsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum kortsiktig gjeld		8 241 497	8 312 740
Sum gjeld		8 241 497	8 339 469
Sum egenkapital og gjeld		8 260 459	8 520 802

24.03.2025
Styret i Elsesro Brygge AS

Lasse Lundhaug
styreleder

Sjur Hanserud
daglig leder



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."

Hanserud, Sjur

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-58243

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-03-26 08:57:18 UTC



Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-26 09:24:21 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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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: J03YQ-CS8YP-IZTYW-950PW-6912P-VMEN8



Elsesro Brygge AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 60 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pennneo Dokumentnr: 0691C-97YUN-16L21-RPV87-4PW6C-RQFS2



Elsesro Brygge AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapet besluttet i 2022 at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Konsernmellomværende	2024	2023
Til gode konsernbidrag	0	284 000
Kortsiktig gjeld Gjelsten Bolig AS	1 991 497	2 062 740
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	112 757	96 925

Som sikkerhet for garantier iht. bustadoppføringslova § 12 har aksjonæren stillet selvskyldnerkausjon på kr 26.000.000.



Elsesro Brygge AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 3 SKATT

	2024	2023
Skattegrunnlaget:		
Resultat før skattekostnad	-208 168	-283 958
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-42
Mottatt konsernbidrag	0	284 000
Skattegrunnlag	-208 168	0
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22 %)	0	0
Skatt av konsernbidrag	0	-62 480
Endring utsatt skatt	-45 797	10
Skattekostnad	-45 797	-62 470
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Varebeholdning	122 161	122 161
Fremførbart underskudd	-208 835	-667
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-86 674	121 494
Utsatt skatt (skattefordel)	-19 068	26 729

NOTE 4 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har oppført 80 leiligheter i Bergen kommune.
Pr 31.12.2024 er alle leilighetene solgt mens det er noen usolgte båtplasser.
Leilighetene ble ferdigstilt og overlevert i 3. kvartal 2018.

	2024	2023
Båtplasser og p-plasser for salg	2 720 000	2 720 000
Til gode oppgjør overleverte leiligheter	262 658	262 658
Sum kundefordringer	262 658	262 658



Elsesro Brygge AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Bolig AS	1 000	100,0 %

Elsesro Brygge AS er et datterselskap av Gjelsten Bolig AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Oslo kommune. Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	504 240	-422 907	181 333
Mottatt netto konsernbidrag				0
Årets resultat			-162 371	-162 371
Egenkapital 31.12.2024	100 000	504 240	-585 278	18 962