



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 936 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEBYEN PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Grønland 34  
3045 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: Per Inge Haugan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		2 472
Annen driftskostnad	1	81 167	40 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 167</b>	<b>42 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 167</b>	<b>-42 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	393 062	545 446
Annen finansinntekt	2		1 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393 062</b>	<b>547 029</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		31 659 513
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>31 659 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>393 062</b>	<b>-31 112 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>311 895</b>	<b>-31 155 276</b>
Skattekostnad på resultat	5	68 617	86 705
<b>Årsresultat</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	243 278	-31 241 981
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	38 340 488	38 340 488
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	9 938 000	9 545 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 278 488</b>	<b>47 885 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 278 488</b>	<b>47 885 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	4 416 725	4 930 839
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 416 725</b>	<b>4 930 839</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	76 449	39 213
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 449</b>	<b>39 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 493 175</b>	<b>4 970 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 771 663</b>	<b>52 855 540</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	57 449 500	57 449 500
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 443 834</b>	<b>58 443 834</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 9	-5 790 093	-6 033 371
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 790 093</b>	<b>-6 033 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 653 741</b>	<b>52 410 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 540	6 199
Betalbar skatt	5	68 617	
Skyldig offentlige avgifter			5 532
Kortsiktig konserngjeld	3	1	394 115
Annen kortsiktig gjeld	3	44 763	39 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 922</b>	<b>445 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 922</b>	<b>445 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 771 663</b>	<b>52 855 540</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 724522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 936 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEBYEN PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Grønland 34  
3045 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: Per Inge Haugan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

#### 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 915 936 792  
ELVEBYEN PROSJEKT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		2 472
Annen driftskostnad	1	81 167	40 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 167</b>	<b>42 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 167</b>	<b>-42 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	393 062	545 446
Annen finansinntekt	2		1 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393 062</b>	<b>547 029</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		31 659 513
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>31 659 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>393 062</b>	<b>-31 112 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>311 895</b>	<b>-31 155 276</b>
Skattekostnad på resultat	5	68 617	86 705
<b>Årsresultat</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	243 278	-31 241 981
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>



Organisasjonsnr: 915 936 792  
ELVEBYEN PROSJEKT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	38 340 488	38 340 488
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	9 938 000	9 545 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 278 488</b>	<b>47 885 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 278 488</b>	<b>47 885 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	4 416 725	4 930 839
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 416 725</b>	<b>4 930 839</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	76 449	39 213
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 449</b>	<b>39 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 493 175</b>	<b>4 970 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 771 663</b>	<b>52 855 540</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	57 449 500	57 449 500
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 443 834</b>	<b>58 443 834</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 9	-5 790 093	-6 033 371
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 790 093</b>	<b>-6 033 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 653 741</b>	<b>52 410 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 540	6 199
Betalbar skatt	5	68 617	
Skyldig offentlige avgifter			5 532
Kortsiktig konserngjeld	3	1	394 115
Annen kortsiktig gjeld	3	44 763	39 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 922</b>	<b>445 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 922</b>	<b>445 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 771 663</b>	<b>52 855 540</b>



Organisasjonsnr: 915 936 792  
ELVEBYEN PROSJEKT 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Grev Wedels gate 12  
Postboks 24  
NO-3119 Tønsberg  
Norway

+47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvebyen Prosjekt AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebyen Prosjekt AS som 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 og daglig leder (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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Elvebyen Prosjekt AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 14. juli 2025  
Deloitte AS

**Øystein Melle Ekenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...ebyen Prosjekt AS 2024

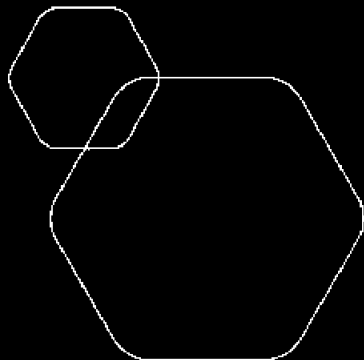
Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2025-07-14

Identification

 **bankID** Ekenes, Øystein Melle

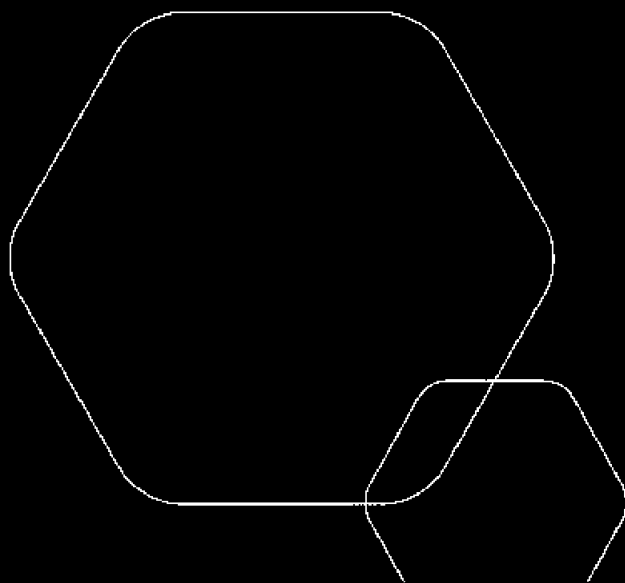


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2024 Elvebyen Prosjekt AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 936 792



### RESULTATREGNSKAP

#### ELVEBYEN PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	0	2 472
Annen driftskostnad	1	81 167	40 320
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>81 167</b>	<b>42 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 167</b>	<b>-42 792</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt	2	393 062	545 446
Annen finansinntekt	2	0	1 583
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	0	31 659 513
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>393 062</b>	<b>-31 112 484</b>
Resultat før skattekostnad		311 895	-31 155 276
Skattekostnad på resultat	5	68 617	86 705
<b>Resultat</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	243 278	-31 241 981
<b>Sum overføringer</b>		<b>243 278</b>	<b>-31 241 981</b>

ELVEBYEN PROSJEKT AS

SIDE 2



## BALANSE

### ELVEBYEN PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	38 340 488	38 340 488
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	9 938 000	9 545 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 278 488</b>	<b>47 885 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 278 488</b>	<b>47 885 488</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 416 725	4 930 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 416 725</b>	<b>4 930 839</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	76 449	39 213
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 493 175</b>	<b>4 970 052</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 771 663</b>	<b>52 855 540</b>

ELVEBYEN PROSJEKT AS

SIDE 3



## BALANSE

### ELVEBYEN PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	57 449 500	57 449 500
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>58 443 834</strong>	<strong>58 443 834</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6, 9	-5 790 093	-6 033 371
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-5 790 093</strong>	<strong>-6 033 371</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>52 653 741</strong>	<strong>52 410 463</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	3	4 540	6 199
Betalbar skatt	5	68 617	0
Skyldig offentlige avgifter		0	5 532
Konserngjeld	3	1	394 115
Annen kortsiktig gjeld	3	44 763	39 232
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>117 922</strong>	<strong>445 077</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>117 922</strong>	<strong>445 077</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>52 771 663</strong>	<strong>52 855 540</strong>

11.07.2025  
Styret i Elvebyen Prosjekt AS

Per Inge Haugan  
styreleder

ELVEBYEN PROSJEKT AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har hatt begrenset aktivitet i 2024.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapets ansatt er eier og daglig leder, og selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2024.

Selskapet har kostnadsført revisjonshonorar kr 33 475, som gjelder lovpålagt revisjon, teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer, samt andre tjenester.

## Note 2 Finansinntekter og finanskostnader

	2024	2023
<b>Annen finansinntekt</b>		
Renteinntekter	393 062	545 446
<b>Sum</b>	<b>393 062</b>	<b>545 446</b>
<b>Annen finanskostnad</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Renteinntekter knytter seg til lån til tilknyttede selskap.

## Note 3 Mellomværende konsernselskap, forpliktelser m.v.

Fordringer	2024	2023
Lån til Glitre AS	9 938 000	9 545 000
Mellomværende med Elvebyen Invest AS	4 416 725	4 930 839

Det er bokført renteinntekt på lån til de tilknyttede foretaket Glitre AS i 2024.

Lån til Glitre AS er i 2024 vedtatt omgjort til ansvarlig lån til Glitre AS for å styrke selskapets egenkapital.

Selskapet har solidarisk selvskyldnergaranti på 6 MNOK knyttet til innlån til Glitre Bolig AS fra Pål Kvam.

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

Selskapsnavn	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Glitre AS	Drammen	50%	70 000 000	38 340 487	38 408 220	67 733
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>70 000 000</b>	<b>38 340 487</b>	<b>38 408 220</b>	<b>67 733</b>



Verdien av aksjene i Glitre AS består av andel bokført egenkapital og mer/ -mindreverdi av underliggende boligprosjekter i datter og datterdatterselskap til Glitre AS. Salgs- og entrepriserisiko, samt antatt tidspunkt for realisering for hvert boligprosjekt, herunder kommunal administrativ og status politisk behandling, er styrende for verdsettelsen av aksjene i Glitre AS.

De største pågående prosjektene har noe ulik forventet tidslinje. Basert på ledelsen i Glitre AS sin risikovurdering, er det flere faktorer som spiller inn i forhold til verdivurdering av Glitre- gruppen sine prosjekter, herunder entreprisestruktur, rentenivå, salgspriser, etterspørsel. Det kan forekomme estimatusikkerhet knyttet til underliggende kalkyler, og noen prosjekter kan bli skjøvet ut i tid avhengig av markedsutviklingen.

Bokført verdi av investeringen i Glitre AS tilsvarer andel av balanseført egenkapital i Glitre AS.

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	68 617	86 705
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>68 617</b>	<b>86 705</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	311 895	-31 155 276
Permanente forskjeller	0	31 657 977
Avgitt konsernbidrag	0	-394 114
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-108 588
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>311 895</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	68 617	86 705
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-86 705
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>68 617</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 000 000	57 449 500	-5 666	-6 033 371	52 410 463
Årets resultat				243 278	243 278
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>57 449 500</b>	<b>-5 666</b>	<b>-5 790 093</b>	<b>52 653 741</b>

## Note 7 Bankinnskudd og garantiforpliktelser

Selskapet har bundne midler skattetrekk på kr 7 pr 31.12.2024.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ELVEBYEN PROSJEKT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elvebyen Invest AS	1 000	100,0	100,0

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

Som følge av markedsmessige uroligheter som følge av økte kostnader generelt i samfunnet forårsaket av inflasjon, samt økte renter, forventes dette kunne påvirke den fremtidige økonomiske veksten i Norge. Dette vil også sannsynlig påvirke utvikling i boligpris og byggekostnader på kort sikt, men forventes stabilisere seg på sikt.

Selskapet eier 50% av Glitre AS som gjennom datterselskapet Glitre Bolig AS med datterselskaper driver med boligutvikling og da i det alt vesentlige i Drammen og Asker. Disse områdene har vært og er preget av stor-Oslo sin utvikling på boligmarkedet.

Drammen skal i løpet av 2025 ha ferdigstilt et nytt sykehus, samt i løpet av de nærmeste årene utarbeide stor helsepark i tilknytning til nytt sykehus, omgjøring av jernbanestasjon og områdene jernbanen disponerer samt ny tunnel, ny bybro og ny infrastruktur i og rundt Drammen på grunn av sykehusutbyggingen mv. Bare disse prosjektene vil gi en investering på ca 30 mrd før ferdigstilling. Drammen vil derfor opprettholde en meget høy aktivitet i denne perioden og nærmeste påfølgende år. Bare til sykehuset kommer det til å bli flere tusen nye arbeidsplasser utover de som er knyttet til sykehuset i dag. Dette vil gi økt press på boligmarkedet i og rundt Drammen.

På tidspunkt for avleggelse av regnskapet, har ingen av Glitre Bolig AS sine underliggende konsernselskap i dag byggeprosjekter hvor bygging er påbegynt. Boligprosjektene i de underliggende konsernselskap er i ulike faser, men alle er i Drammen og Asker med unntak av et mindre prosjekt i Tønsberg. Disse prosjektene vil igangsettes til ulike tider avhengig av reguleringsstatus, men alle ligger noe frem i tid, hvor det forventes salgsstart for to av prosjektene i løpet av de nærmeste årene.



Selskapets ledelse forventer at påvirkningen av vedvarende høy rente vil kunne påvirke noe negativt for konsernselskapenes prosjekter. De største prosjekter Glitre Bolig AS har pågående ligger noe frem i tid, og er geografisk beliggende i typiske pressområder. Avhengig av bedring i boligmarkedet, forventes etterspørsel etter bolig ta seg raskt opp under og etter en krise som vi nå er inne i og i hvertfall over tid. Vi mener derfor at våre boligprosjekter over tid vil kunne forsvare sine verdivurderinger. Det kan forekomme noe estimatusikkerhet knyttet til underliggende kalkyler, og noen prosjekter kan bli skjøvet ut i tid avhengig av markedsutviklingen.

Det er mange faktorer som vil spille inn i forhold til en verdivurdering av Glitre gruppen sine prosjekter, herunder entreprisekostnad, rentenivå, salgspriser, etterspørsel m.v. Pr i dag har vi sett noe nedkjøling i eiendomsmarkedet, men ingen vesentlig nedgang priser på leiligheter, og det er pr i dag svært få prosjekter og nybygg for salg i de aktuelle områder hvor selskapenes prosjektutvikling pågår.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page  
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Per Inge Haugan

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Elvebyen Prosjekt AS

b25637c4-176f-44f9-bc38-e01b0fd43529 - 2025-07-13 19:58:56 UTC +03:00

BankID - ae2c22bb-4879-4e56-a571-a2fa539f0908 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6dd6a28d-9850-4733-89be-d00439d4fe24>

 **visma sign**  
www.vismasign.com