



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 155 693
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PROSJEKT BALLERUD AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	57 180 859	229 164 228
<b>Sum inntekter</b>	3, 4	<b>57 180 859</b>	<b>229 164 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	71 532	130 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 532</b>	<b>130 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 109 327</b>	<b>229 033 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 814	4 141
Annen renteinntekt		521 233	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>526 047</b>	<b>4 234</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 628 477	5 616 841
Annen rentekostnad		1 238 074	262 094
Annen finanskostnad		1 235	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 867 786</b>	<b>5 878 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 341 739</b>	<b>-5 874 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 767 587</b>	<b>223 158 732</b>
Skattekostnad på resultat	6	9 004 482	49 149 136
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 766 912	11 555 328
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital		19 996 193	162 454 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	6	18 106 049	22 632 561
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 106 049</b>	<b>22 632 561</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	73 589	68 775
Investeringer i aksjer og andeler	12		
Andre langsiktige fordringer	2	238 969 845	337 746 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 043 434</b>	<b>337 815 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 149 483</b>	<b>360 447 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9	<b>264 247 793</b>	<b>386 743 372</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		343 246	2 833
Andre kortsiktige fordringer	8	163 854	163 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 100</b>	<b>166 687</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	812 028	200 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812 028</b>	<b>200 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 566 921</b>	<b>387 110 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 716 404</b>	<b>747 557 851</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	5 500 000	5 500 000
Overkurs		51 974 225	51 974 225
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>57 474 225</b>	<b>57 474 225</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-246 628 485	-224 263 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>246 628 485</b>	<b>224 263 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>304 102 710</b>	<b>281 737 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	176 197 010	225 111 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>176 197 010</b>	<b>225 111 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 197 010</b>	<b>225 111 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 611	13 233
Betalbar skatt	6	2 109 249	75 990 875
Annen kortsiktig gjeld	8	40 296 824	164 704 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 416 684</b>	<b>240 708 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 613 694</b>	<b>465 820 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 716 404</b>	<b>747 557 851</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 155 693  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROSJEKT BALLERUD AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kwc AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 915 155 693  
PROSJEKT BALLERUD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	57 180 859	229 164 228
<b>Sum inntekter</b>	<b>3, 4</b>	<b>57 180 859</b>	<b>229 164 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	71 532	130 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 532</b>	<b>130 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 109 327</b>	<b>229 033 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 814	4 141
Annen renteinntekt		521 233	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>526 047</b>	<b>4 234</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 628 477	5 616 841
Annen rentekostnad		1 238 074	262 094
Annen finanskostnad		1 235	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 867 786</b>	<b>5 878 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 341 739</b>	<b>-5 874 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 767 587</b>	<b>223 158 732</b>
Skattekostnad på resultat	6	9 004 482	49 149 136
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 766 912	11 555 328
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital		19 996 193	162 454 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>



Organisasjonsnr: 915 155 693  
PROSJEKT BALLERUD AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	6	18 106 049	22 632 561
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 106 049</b>	<b>22 632 561</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	73 589	68 775
Investeringer i aksjer og andeler	12		
Andre langsiktige fordringer	2	238 969 845	337 746 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 043 434</b>	<b>337 815 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 149 483</b>	<b>360 447 584</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	9	264 247 793	386 743 372
-----------	---	-------------	-------------

##### Fordringer

Kundefordringer		343 246	2 833
Andre kortsiktige fordringer	8	163 854	163 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 100</b>	<b>166 687</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	812 028	200 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812 028</b>	<b>200 208</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 566 921</b>	<b>387 110 267</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 716 404</b>	<b>747 557 851</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	5 500 000	5 500 000
Overkurs		51 974 225	51 974 225
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>57 474 225</b>	<b>57 474 225</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-246 628 485	-224 263 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>246 628 485</b>	<b>224 263 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>304 102 710</b>	<b>281 737 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	176 197 010	225 111 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>176 197 010</b>	<b>225 111 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 197 010</b>	<b>225 111 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 611	13 233
Betalbar skatt	6	2 109 249	75 990 875
Annen kortsiktig gjeld	8	40 296 824	164 704 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 416 684</b>	<b>240 708 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 613 694</b>	<b>465 820 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 716 404</b>	<b>747 557 851</b>



Organisasjonsnr: 915 155 693  
PROSJEKT BALLERUD 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.



# Årsrapport for 2024 PROSJEKT BALLERUD AS

## Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

## Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 155 693



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>PROSJEKT BALLERUD AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt	2	57 180 859	229 164 228
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3, 4</b>	<b>57 180 859</b>	<b>229 164 228</b>
Annen driftskostnad	5	71 532	130 795
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 532</b>	<b>130 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 109 327</b>	<b>229 033 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 814	4 141
Annen renteinntekt		521 233	93
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 628 477	5 616 841
Annen rentekostnad		1 238 074	262 094
Annen finanskostnad		1 235	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 341 739</b>	<b>-5 874 700</b>
Resultat før skattekostnad		39 767 587	223 158 732
Skattekostnad på resultat	6	9 004 482	49 149 136
<b>Resultat</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 766 912	11 555 328
Overført fra annen egenkapital		-19 996 193	-162 454 268
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>



<b>Balanse</b>			
<b>PROSJEKT BALLERUD AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	18 106 049	22 632 561
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 106 049</b>	<b>22 632 561</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	73 589	68 775
Andre langsiktige fordringer	2	238 969 845	337 746 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 043 434</b>	<b>337 815 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 149 483</b>	<b>360 447 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	9	264 247 793	386 743 372
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		343 246	2 833
Andre kortsiktige fordringer	8	163 854	163 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 100</b>	<b>166 687</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	812 028	200 208
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 566 921</b>	<b>387 110 267</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>522 716 404</b>	<b>747 557 851</b>



<b>Balanse</b>			
<b>PROSJEKT BALLERUD AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	5 500 000	5 500 000
Overkurs		51 974 225	51 974 225
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>57 474 225</b>	<b>57 474 225</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		246 628 485	224 263 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>246 628 485</b>	<b>224 263 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>304 102 710</b>	<b>281 737 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	176 197 010	225 111 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>176 197 010</b>	<b>225 111 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 611	13 233
Betalbar skatt	6	2 109 249	75 990 875
Annen kortsiktig gjeld	8	40 296 824	164 704 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 416 684</b>	<b>240 708 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 613 694</b>	<b>465 820 056</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>522 716 404</b>	<b>747 557 851</b>

Oslo, 08.04.2025  
Styret i PROSJEKT BALLERUD AS

\_\_\_\_\_  
Paul Børseth  
styreleder

PROSJEKT BALLERUD AS Side 4



## Noter til årsregnskapet

## PROSJEKT BALLERUD AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Tidligere års regnskap er avlagt etter bestemmelsene i regnskapsloven for mellomstort foretak. Som følge av at omsetning og balanseverdiene er redusert, velger ledelsen å endre tilbake til å avlegge regnskapet etter bestemmelsene for små foretak. Ledelsen har vurdert at overgang fra mellomstort foretak til små foretak ikke medfører noen endringer i avlagte regnskap med tanke på innregning og måling.

#### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

#### 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Urban Property Holding konsern, med Urban Property Holding (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret



## Noter til årsregnskapet

## PROSJEKT BALLERUD AS

### Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Ballerud AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med PROSJEKT BALLERUD AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

### Note 3 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2024	2023
Andre driftsinntekter	55 904 769	38 272 565
Salgsgevinst ved salg av tomt	1 276 090	190 891 663
Leieinntekter	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 180 859</b>	<b>229 164 228</b>

### Note 4 Nærstående parter

Konsernet har foretatt ulike transaksjoner med Selvaag Bolig ASA som er en nærstående part. Selvaag Bolig ASA er nærstående part som følge av at man har felles eier i Selvaag AS. Selvaag AS eier 20% av det ultimate morselskapet Urban Property Holding AS og 53,5% av Selvaag Bolig ASA. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt i 2024 er opsjonsinntekter på NOK 22,9 millioner, renter på selgerkreditt på NOK 20,7 millioner og salgsgevinst ved salg av tomter på NOK 1,3 millioner. I tillegg har man kjøpt regnskapstjenester for NOK 0,01 millioner.

Det er betalt rentekostnader til morselskapet Urban Property Eier AS på NOK 16,6 millioner. I tillegg er det nedbetalt lån på NOK 76,3 millioner.

### Note 5 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 60 914 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 477 970	78 533 047
Endring i utsatt skattefordel	4 526 512	-29 383 911
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 004 482</b>	<b>49 149 136</b>
Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	39 767 587	223 158 732
Permanente forskjeller	1 161 876	246 432
Endring i midlertidige forskjeller	-20 575 055	133 563 233
Avgitt konsernbidrag	-10 766 912	-11 555 328



## Noter til årsregnskapet

## PROSJEKT BALLERUD AS

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 587 496</b>	<b>345 413 069</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	4 477 970	78 533 047	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 368 721	-2 542 172	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 109 249</b>	<b>75 990 875</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>
Gevinst – og tapskonto	-82 300 221	-102 875 276	-20 575 055
<b>Sum</b>	<b>-82 300 221</b>	<b>-102 875 276</b>	<b>-20 575 055</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-82 300 221</b>	<b>-102 875 276</b>	<b>-20 575 055</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-18 106 049</b>	<b>-22 632 561</b>	<b>-4 526 512</b>
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>			<b>2024</b>
Ordinært resultat før skatt			39 767 587
Beregnet skatt 22 %			8 748 869
Skattekostnad i resultatregnskapet			9 004 482
<b>Differanse</b>			<b>255 613</b>
<b>Differansen består av følgende:</b>			
22 % av permanente forskjeller			255 613
<b>Sum forklart differanse</b>			<b>255 613</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	5 500 000	51 974 225	224 263 570	281 737 795
Årets resultat	0	0	30 763 105	30 763 105
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 398 191	-8 398 191
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>5 500 000</b>	<b>51 974 225</b>	<b>246 628 485</b>	<b>304 102 710</b>

## Note 8 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på selskap i samme konsern	119 813	68 775
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	176 197 010	225 122 021
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre langsiktige fordringer	73 589	68 775
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	176 197 010	225 111 621
<b>Sum</b>	<b>176 197 010</b>	<b>225 111 621</b>



## Noter til årsregnskapet

## PROSJEKT BALLERUD AS

Gjeld sikret ved pant	176 197 010	225 111 621
-----------------------	-------------	-------------

### Note 9 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	264 247 793	386 743 372
Varer i arbeid	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>264 247 793</b>	<b>386 743 372</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

### Note 10 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

### Note 11 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i PROSJEKT BALLERUD AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 500 000	1,00	5 500 000

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Urban Property Eier AS	5 500 000	100 %	100 %

### Note 12 Investeringer

Investeringene vurderes etter kostmetoden i årsregnskapet.

Investering	Ervervet	Kontor	Eierandel	EK 31.12.2024	Resultat 2024
Sinsenveien 43 ANS	02.06.2005	Oslo	99,99 %	-150 754	-48 790

Investeringen i Sinsenveien 43 ANS ble i sin helhet nedskrevet til null i 2018 da egenkapitalen i sin helhet er tapt.



**Noter til årsregnskapet**

**PROSJEKT BALLERUD AS**

---

**Note 13 Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke vært noen nevneverdige hendelser etter balansedagen.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### PROSJEKT BALLERUD AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-08 16:32 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01

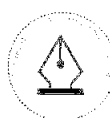


# Årsrapport for 2024 PROSJEKT BALLERUD AS

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 155 693



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>PROSJEKT BALLERUD AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt	2	57 180 859	229 164 228
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3, 4</b>	<b>57 180 859</b>	<b>229 164 228</b>
Annen driftskostnad	5	71 532	130 795
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 532</b>	<b>130 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 109 327</b>	<b>229 033 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 814	4 141
Annen renteinntekt		521 233	93
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	16 628 477	5 616 841
Annen rentekostnad		1 238 074	262 094
Annen finanskostnad		1 235	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 341 739</b>	<b>-5 874 700</b>
Resultat før skattekostnad		39 767 587	223 158 732
Skattekostnad på resultat	6	9 004 482	49 149 136
<b>Resultat</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 766 912	11 555 328
Overført fra annen egenkapital		-19 996 193	-162 454 268
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 763 105</b>	<b>174 009 596</b>

PROSJEKT BALLERUD AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01



<b>Balanse</b>			
<b>PROSJEKT BALLERUD AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	18 106 049	22 632 561
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 106 049</b>	<b>22 632 561</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	73 589	68 775
Andre langsiktige fordringer	2	238 969 845	337 746 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 043 434</b>	<b>337 815 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 149 483</b>	<b>360 447 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	9	264 247 793	386 743 372
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		343 246	2 833
Andre kortsiktige fordringer	8	163 854	163 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 100</b>	<b>166 687</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	812 028	200 208
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 566 921</b>	<b>387 110 267</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>522 716 404</b>	<b>747 557 851</b>

PROSJEKT BALLERUD AS Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01



<b>Balanse</b>			
<b>PROSJEKT BALLERUD AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	5 500 000	5 500 000
Overkurs		<u>51 974 225</u>	<u>51 974 225</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<u>57 474 225</u>	<u>57 474 225</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>246 628 485</u>	<u>224 263 570</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<u>246 628 485</u>	<u>224 263 571</u>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<u>304 102 710</u>	<u>281 737 796</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>176 197 010</u>	<u>225 111 621</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>176 197 010</u>	<u>225 111 621</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 611	13 233
Betalbar skatt	6	2 109 249	75 990 875
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>40 296 824</u>	<u>164 704 327</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>42 416 684</u>	<u>240 708 435</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>218 613 694</u>	<u>465 820 056</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>522 716 404</u>	<u>747 557 851</u>

Oslo, 08.04.2025  
Styret i PROSJEKT BALLERUD AS

\_\_\_\_\_  
Paul Børseth  
styreleder

**PROSJEKT BALLERUD AS** **Side 4**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01



## Noter til årsregnskapet

## PROSJEKT BALLERUD AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Tidligere års regnskap er avlagt etter bestemmelsene i regnskapsloven for mellomstort foretak. Som følge av at omsetning og balanseverdiene er redusert, velger ledelsen å endre tilbake til å avlegge regnskapet etter bestemmelsene for små foretak. Ledelsen har vurdert at overgang fra mellomstort foretak til små foretak ikke medfører noen endringer i avlagte regnskap med tanke på innregning og måling.

#### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.

Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

#### 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Urban Property Holding konsern, med Urban Property Holding (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01



## Noter til årsregnskapet

## PROSJEKT BALLERUD AS

### Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Ballerud AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med PROSJEKT BALLERUD AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

### Note 3 Salgsinntekter

Alle inntekter stammer fra virksomhet i Norge.

	2024	2023
Andre driftsinntekter	55 904 769	38 272 565
Salgsgevinst ved salg av tomt	1 276 090	190 891 663
Leieinntekter	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 180 859</b>	<b>229 164 228</b>

### Note 4 Nærstående parter

Konsernet har foretatt ulike transaksjoner med Selvaag Bolig ASA som er en nærstående part. Selvaag Bolig ASA er nærstående part som følge av at man har felles eier i Selvaag AS. Selvaag AS eier 20% av det ultimate morselskapet Urban Property Holding AS og 53,5% av Selvaag Bolig ASA. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt i 2024 er opsjonsinntekter på NOK 22,9 millioner, renter på selgerkreditt på NOK 20,7 millioner og salgsgevinst ved salg av tomter på NOK 1,3 millioner. I tillegg har man kjøpt regnskapstjenester for NOK 0,01 millioner.

Det er betalt rentekostnader til morselskapet Urban Property Eier AS på NOK 16,6 millioner. I tillegg er det nedbetalt lån på NOK 76,3 millioner.

### Note 5 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 60 914 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 477 970	78 533 047
Endring i utsatt skattefordel	4 526 512	-29 383 911
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 004 482</b>	<b>49 149 136</b>

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	39 767 587	223 158 732
Permanente forskjeller	1 161 876	246 432
Endring i midlertidige forskjeller	-20 575 055	133 563 233
Avgitt konsernbidrag	-10 766 912	-11 555 328



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01



## Noter til årsregnskapet

## PROSJEKT BALLERUD AS

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 587 496</b>	<b>345 413 069</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	4 477 970	78 533 047	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 368 721	-2 542 172	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 109 249</b>	<b>75 990 875</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>
Gevinst – og tapskonto	-82 300 221	-102 875 276	-20 575 055
<b>Sum</b>	<b>-82 300 221</b>	<b>-102 875 276</b>	<b>-20 575 055</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-82 300 221</b>	<b>-102 875 276</b>	<b>-20 575 055</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-18 106 049</b>	<b>-22 632 561</b>	<b>-4 526 512</b>
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>			<b>2024</b>
Ordinært resultat før skatt			39 767 587
Beregnet skatt 22 %			8 748 869
Skattekostnad i resultatregnskapet			9 004 482
<b>Differanse</b>			<b>255 613</b>
<b>Differansen består av følgende:</b>			
22 % av permanente forskjeller			255 613
<b>Sum forklart differanse</b>			<b>255 613</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	5 500 000	51 974 225	224 263 570	281 737 795
Årets resultat	0	0	30 763 105	30 763 105
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 398 191	-8 398 191
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>5 500 000</b>	<b>51 974 225</b>	<b>246 628 485</b>	<b>304 102 710</b>

## Note 8 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på selskap i samme konsern	119 813	68 775
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	176 197 010	225 122 021
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre langsiktige fordringer	73 589	68 775
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	176 197 010	225 111 621
<b>Sum</b>	<b>176 197 010</b>	<b>225 111 621</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01



## Noter til årsregnskapet

## PROSJEKT BALLERUD AS

Gjeld sikret ved pant	176 197 010	225 111 621
-----------------------	-------------	-------------

### Note 9 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	264 247 793	386 743 372
Varer i arbeid	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>264 247 793</b>	<b>386 743 372</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

### Note 10 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

### Note 11 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i PROSJEKT BALLERUD AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 500 000	1,00	5 500 000

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2024:

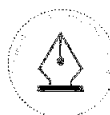
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Urban Property Eier AS	5 500 000	100 %	100 %

### Note 12 Investeringer

Investeringene vurderes etter kostmetoden i årsregnskapet.

Investering	Ervervet	Kontor	Eierandel	EK 31.12.2024	Resultat 2024
Sinsenveien 43 ANS	02.06.2005	Oslo	99,99 %	-150 754	-48 790

Investeringen i Sinsenveien 43 ANS ble i sin helhet nedskrevet til null i 2018 da egenkapitalen i sin helhet er tapt.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01



**Noter til årsregnskapet**

**PROSJEKT BALLERUD AS**

---

**Note 13 Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke vært noen nevneverdige hendelser etter balansedagen.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25C73CD9612145E2A9AB18A72D8B1E01



Til generalforsamlingen i Prosjekt Ballerud AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjekt Ballerud 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

### 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>

Oslo, 8. april 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Prosjekt Ballerud AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.