



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 316 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIDSVOLL VERK TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		310 009	
Sum inntekter		310 009	
Kostnader			
PROsjektkostnader		200 000	
Annen driftskostnad		394 755	
Sum kostnader		594 755	
Driftsresultat		-284 746	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		602 425	
Sum finansinntekter		602 425	
Netto finans		602 425	
Resultat før skattekostnad		317 679	
Skattekostnad		69 889	
Årsresultat		247 790	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 790	
Sum overføringer og disponeringer		247 790	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		288 922	
Sum immaterielle eiendeler		288 922	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 450 000	
Sum varige driftsmidler		3 450 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		210 000	
Sum finansielle anleggsmidler		210 000	
Sum anleggsmidler		3 948 922	
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		38 531 277	
Sum varer		38 531 277	
Fordringer			
Andre fordringer		1 000	
Sum fordringer		1 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 637 601	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 637 601	
Sum omløpsmidler		50 169 878	
SUM EIENDELER		54 118 800	

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	
Sum innskutt egenkapital		500 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 448 007	
Sum opptjent egenkapital		24 448 007	
Sum egenkapital		24 948 007	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		19 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		7 082 660	
Sum annen langsiktig gjeld		26 082 660	
Sum langsiktig gjeld		26 082 660	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 176	
Annen kortsiktig gjeld		1 463 958	
Annen kortsiktig gjeld		1 234 999	
Sum kortsiktig gjeld		3 088 133	
Sum gjeld		29 170 793	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 118 800	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353249

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 316 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIDSVOLL VERK TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 994 316 494
EIDSVOLL VERK TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		310 009	
Sum inntekter		310 009	
Kostnader			
Prosjektkostnader		200 000	
Annen driftskostnad		394 755	
Sum kostnader		594 755	
Driftsresultat		-284 746	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		602 425	
Sum finansinntekter		602 425	
Netto finans		602 425	
Resultat før skattekostnad		317 679	
Skattekostnad		69 889	
Årsresultat		247 790	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 790	
Sum overføringer og disponeringer		247 790	



Organisasjonsnr: 994 316 494
EIDSVOLL VERK TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		288 922	
Sum immaterielle eiendeler		288 922	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 450 000	
Sum varige driftsmidler		3 450 000	

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		210 000	
Sum finansielle anleggsmidler		210 000	

Sum anleggsmidler		3 948 922	
-------------------	--	-----------	--

Omløpsmidler

Varer

Varer		38 531 277	
Sum varer		38 531 277	

Fordringer

Andre fordringer		1 000	
Sum fordringer		1 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 637 601	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 637 601	

Sum omløpsmidler		50 169 878	
------------------	--	------------	--

SUM EIENDELER		54 118 800	
---------------	--	------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500 000	
Sum innskutt egenkapital		500 000	

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	24 448 007
Sum opptjent egenkapital	24 448 007
Sum egenkapital	24 948 007
Gjeld	
Langsiktig gjeld	
Annen langsiktig gjeld	
Ansvarlig lånekapital	19 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7 082 660
Sum annen langsiktig gjeld	26 082 660
Sum langsiktig gjeld	26 082 660
Kortsiktig gjeld	
Leverandørgjeld	389 176
Annen kortsiktig gjeld	1 463 958
Annen kortsiktig gjeld	1 234 999
Sum kortsiktig gjeld	3 088 133
Sum gjeld	29 170 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 118 800



Organisasjonsnr: 994 316 494
EIDSVOLL VERK TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Eidsvoll Verk Tomteselskap AS

RESULTATREGNSKAP

Note

2025



DRIFTSINNEKTER

Prosjektinntekter		310 009	3 062 818
Sum driftsinntekter		<u>310 009</u>	<u>3 062 818</u>

DRIFTSKOSTNADER

Prosjektkostnader		200 000	3 523 607
Nedskrivning av driftsmidler		-	-
Andre kostnader	1	394 755	327 261
Sum driftskostnader		<u>594 755</u>	<u>3 850 868</u>

DRIFTSRESULTAT

-284 746

-788 050

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finansinntekter		602 425	888 085
Finanskostnader			
Sum finans		<u>602 425</u>	<u>888 085</u>

RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD

317 679

100 035

Skatter

-69 889

-22 008

ÅRETS RESULTAT

247 790

78 027

Disponeringer og overføringer:

Avsatt til utbytte

Overført til annen egenkapital

247 790

78 027

Sum disponeringer:

247 790

78 027



Eidsvoll Verk Tomteselskap AS

BALANSE PR.	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		288 922	358 811
<i>Varige driftsmidler</i>			
Utleieleilighet	2	3 450 000	3 450 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i Stillverket BRL		210 000	-
Sum anleggsmidler		<u>3 948 922</u>	<u>3 808 811</u>
OMLØPSMIDLER			
Prosjektkostnader	2	38 531 277	34 967 465
Andre kortsiktige fordringer		1 000	-
Bank		<u>11 637 601</u>	<u>19 411 636</u>
Sum omløpsmidler		<u>50 169 878</u>	<u>54 379 101</u>
SUM EIENDELER		<u>54 118 800</u>	<u>58 187 912</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital (500 aksjer à 1.000,-)		500 000	500 000
<i>Oppljent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital		<u>24 448 007</u>	<u>24 200 217</u>
Sum egenkapital		<u>24 948 007</u>	<u>24 700 217</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	3	19 000 000	19 000 000
Lån Sitor Eiendom AS	2,3	7 082 660	7 082 660
Sum langsiktig gjeld		<u>26 082 660</u>	<u>26 082 660</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		389 176	440 046
Påløpte renter	3	1 234 999	5 306 028
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>1 463 958</u>	<u>1 658 961</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 088 133</u>	<u>7 405 035</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>54 118 800</u>	<u>58 187 912</u>

Lillestrøm, 11. mars 2026
I styret for Eidsvoll Verk Tomteselskap AS

Johnny Brevik
Styreleder

Bjarne Sigvart Hegge
Styremedlem

Geir Opedal
Styremedlem

Mathias Engerdal
Styremedlem





Eidsvoll Verk Tomteselskap AS

NOTER TIL REGNSKAP 2025

Regnskapsprinsipper

Selskapet utvikler boligprosjekter i Eidsvoll kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskap for små foretak.

Beholdning av prosjektkostnader

Beholdning av prosjektkostnader er bokført til anskaffelseskost.

Beholdningen består av alle kostnadene knyttet til utbyggingsprosjekter.

Utbyggingsprosjektene er enten knyttet til et borettslag/sameie, eller til et planlagt byggeprosjekt der borettslag/sameie ennå ikke er stiftet eller der Eidsvoll Verk Tomteselskap AS selv skal være den fremtidige eier. Renter på lån fra aksjeeiere knyttet til prosjektet er aktivert på prosjektet.

Prosjekter under utførelse.

Prosjekter under utførelse er normalt knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid.

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med gjennomføringen av prosjektet, basert på forventet fortjeneste. Dette innebærer at man for solgt andel av prosjektene resultatfører opparbeidet andel av forventet fortjeneste over prosjektperioden. Forventet tap på byggeprosjekter belastes resultatet når de blir identifisert. Det foretas avsetning for garantiarbeid og annen usikkerhet. Garantitiden er normalt tre til fem år.

Uсолgte eierseksjoner bokføres til laveste verdi av kostpris og antatt markedsverdi.

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.

Utsatt skattefordel balanseføres i den utstrekning den ansees å kunne utnyttes.

NOTE 1 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

NOTE 2 Prosjektkostnader

Uсолgte garasjeplasser byggetrinn 3	1 700 000
Påløpte kostnader resterende byggetrinn	36 831 277
	<u>38 531 277</u>

Uсолgte eierseksjoner byggetrinn 2 3 450 000

Avsetning til garantikostnader solgte byggetrinn utgjør kr 1 463 958

NOTE 3 Tomtelån og ansvarlig lån

Lån til Sitor Eiendom AS er sikret med pant i eiendommen gnr 127 bnr 82,83,84 og bnr 21 i Eidsvoll kommune.

Lånet renteberegnes ikke.

Ansvarlige lån renteberegnes med 6,5 %.





Til generalforsamlingen i Eidsvoll Verk Tomteselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eidsvoll Verk Tomteselskap AS som viser et overskudd på NOK 247 790. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 regnskap 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 for MKE, 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 16. mars 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.03.2026 12:19:12

Signaturmetode

Buypass (NO)