



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 927 363 585 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | ES-HOLDING AS |
| Forretningsadresse: | Enromvegen 173 7026 TRONDHEIM |

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: | Eirik Sjøflot |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.07.2025 |

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 205 967 | 20 092 |
| Sum kostnader | | 205 967 | 20 092 |
| Driftsresultat | | -205 967 | -20 092 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 575 |
| Annen finansinntekt | | 690 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 690 | 575 |
| Annen rentekostnad | | 421 620 | 304 119 |
| Annen finanskostnad | | 9 990 | 18 000 |
| Sum finanskostnader | | 431 610 | 322 119 |
| Netto finans | | -430 920 | -321 544 |
| Resultat før skattekostnad | | -636 887 | -341 636 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -636 887 | -341 636 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -636 887 | -341 636 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -636 887 | -341 636 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 4 324 375 | 4 294 375 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 1 409 667 | 1 396 805 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 1 500 000 | 444 600 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 292 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 526 042 | 6 135 780 |
| Sum anleggsmidler | | 7 526 042 | 6 135 780 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 7 526 042 | 6 135 780 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 10 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 5 | 985 126 | 348 239 |
| Sum opptjent egenkapital | | -985 126 | -348 239 |
| Sum egenkapital | | -955 126 | -318 239 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 801 413 | 2 417 421 |
| Langsiktig konserngjeld | 11 | 3 558 800 | 987 640 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 161 861 | 2 987 687 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 522 074 | 6 392 748 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 522 074 | 6 392 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 2 876 601 | 61 272 |
| Leverandørgjeld | | 82 493 | 0 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 959 094 | 61 272 |
| Sum gjeld | | 8 481 168 | 6 454 019 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 526 042 | 6 135 780 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711840

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 363 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ES-HOLDING AS
Forretningsadresse: Enromvegen 173
7026 TRONDHEIM

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: Eirik Sjøflot
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 28.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 363 585
ES-HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 205 967 | 20 092 |
| Sum kostnader | | 205 967 | 20 092 |
| Driftsresultat | | -205 967 | -20 092 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 575 |
| Annen finansinntekt | | 690 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 690 | 575 |
| Annen rentekostnad | | 421 620 | 304 119 |
| Annen finanskostnad | | 9 990 | 18 000 |
| Sum finanskostnader | | 431 610 | 322 119 |
| Netto finans | | -430 920 | -321 544 |
| Resultat før skattekostnad | | -636 887 | -341 636 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -636 887 | -341 636 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -636 887 | -341 636 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -636 887 | -341 636 |



Organisasjonsnr: 927 363 585
ES-HOLDING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|------|---|---|
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|---|---|
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------------|--|---|---|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------|---|-----------|-----------|
| Investering i datterselskap | 6 | 4 324 375 | 4 294 375 |
|-----------------------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 1 409 667 | 1 396 805 |
|------------------------------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|---|---|-----------|---------|
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 1 500 000 | 444 600 |
|---|---|-----------|---------|

| | | | |
|------------------------------|---|---------|---|
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 292 000 | 0 |
|------------------------------|---|---------|---|

| | | | |
|-------------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 526 042 | 6 135 780 |
|-------------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 7 526 042 | 6 135 780 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|----------------|--|---|---|
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
|----------------|--|---|---|

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---|---|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 0 |
|---|--|---|---|

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | 0 | 0 |
|--|--|---|---|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 7 526 042 | 6 135 780 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|--------|--------|
| Aksjekapital | 5, 9 | 30 000 | 30 000 |
|--------------|------|--------|--------|

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
|--------------------------|--|--------|--------|



| | | | |
|--|-------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 10 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 5 | 985 126 | 348 239 |
| Sum opptjent egenkapital | | -985 126 | -348 239 |
| Sum egenkapital | | -955 126 | -318 239 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 1 801 413 | 2 417 421 |
| Langsiktig konserngjeld | 11 | 3 558 800 | 987 640 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 161 861 | 2 987 687 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 522 074 | 6 392 748 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 522 074 | 6 392 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 2 876 601 | 61 272 |
| Leverandørgjeld | | 82 493 | 0 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 959 094 | 61 272 |
| Sum gjeld | | 8 481 168 | 6 454 019 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 526 042 | 6 135 780 |



Organisasjonsnr: 927 363 585
ES-HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

10

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har et årsresultat for 2024 på -636.887 og har med dette negativ egenkapital på 955.126. Dette skyldes midlertidige regnskapsmessige tap knyttet til tidligere investeringer og kostnadsføring av prosjektutgifter i påvente av realisering av verdier. Selskapet vurderer imidlertid at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, basert på følgende forhold: 1. Realisering av verdier i 2025 Selskapet forventer betydelig positiv kontantstrøm fra realisering av verdier i prosjekter bl.a Trymsvei 8. Dette eiendomsprosjektet har planlagt byggestart i Q1 2025, og salgsinntektene fra ferdigstilte enheter forventes å tilfalle i løpet av 2025-2026. 2. Fremdrift og finansiering av eiendomsprosjektet ? Byggestart: Prosjektet er regulert- og i planleggingsprosessen, med byggestart fastsatt til Q1 2025. ? Finansiering: All nødvendig prosjektfinansiering er sikret gjennom [banklån/egenkapitalinnskudd]. Dette sikrer videre fremdrift og reduserer risikoen for forsinkelser. 3. Forventet økonomisk resultat Eiendomsprosjektet forventes å generere betydelig overskudd ved ferdigstillelse. Selskapets andel av verdirealiseringen vil bidra til å styrke egenkapitalen og likviditeten. Forventede inntekter og marginer er



basert på markedsanalyser og inngåtte avtaler med entreprenører. I 2024 ble eierandelen regulert fra 25% til 50% i prosjektet. 4. Øvrige verdier og likviditetsreserve I tillegg til dette prosjektet har selskapet investeringer i virksomheter som kan realiseres ved behov. Selskapet har også tilgang til kredittrammer som sikrer nødvendig arbeidskapital i påvente av inntekter fra eiendomsprosjektet. Til tross for negativ egenkapital per dato, vurderer styret at selskapet har tilstrekkelig grunnlag for fortsatt drift. Denne vurderingen bygger på realistiske prognoser for verdirealisering i 2025 og påviselig fremdrift i nøkkelprosjekter som [Vass Boligutvikling AS]. Styret følger situasjonen nøye og vil implementere tiltak dersom forutsetningene skulle endre seg. Basert på forventede resultater i fremtiden utarbeides årsregnskapet under forutsetning for fortsatt drift.

Note

1

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

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

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

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

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

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>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> |
|---|--------------|------------------|



Pantstillelse Beløp

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
444600.00

Mer om fordringer

Fordringen forfaller i sin helhet 31.07.2025.

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

11

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4678014.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
5687000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig gjeld) er knyttet til konsernkonto. I tillegg til lån hos Sparebank 1 SMN, har selskapet: - Gjeld til Hamar Innredning AS på kr 3.558.800. - Gjeld til SMS Interiør AS på kr 161.861.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

| <u>Samlet lån</u> | <u>Styret</u> | <u>Andre organ</u> |
|-------------------|---------------|--------------------|
| | 292000.00 | 0.00 |

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

For regnskapsåret er det ytet aksjonærlån som strider med Aksjeloven § 8-7. Det ulovlige lånet er regnskapsført som en forpliktelse i selskapets balanse og innrapportert på aksjonærregisteroppgaven for 2024, i tråd med gjeldende rapporteringskrav.



Årsregnskap for
ES-HOLDING AS

927363585

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ES-HOLDING AS
927 363 585

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -205 967 | -20 092 |
| Sum driftskostnader | | -205 967 | -20 092 |
| Driftsresultat | | -205 967 | -20 092 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 575 |
| Annen finansinntekt | | 690 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 690 | 575 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -421 620 | -304 119 |
| Annen finanskostnad | | -9 990 | -18 000 |
| Sum finanskostnader | | -431 610 | -322 119 |
| Netto finans | | -430 920 | -321 544 |
| Årsresultat | | -636 887 | -341 636 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -636 887 | -341 636 |
| Sum overføringer | | -636 887 | -341 636 |



ES-HOLDING AS
927 363 585

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 4 324 375 | 4 294 375 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 1 409 667 | 1 396 805 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 1 500 000 | 444 600 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 292 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 526 042 | 6 135 780 |
| Sum anleggsmidler | | 7 526 042 | 6 135 780 |
| SUM EIENDELER | | 7 526 042 | 6 135 780 |



ES-HOLDING AS
927 363 585

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -985 126 | -348 239 |
| Sum opptjent egenkapital | | -985 126 | -348 239 |
| Sum egenkapital | | -955 126 | -318 239 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 801 413 | 2 417 421 |
| Langsiktig konserngjeld | 11 | 3 558 800 | 987 640 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 161 861 | 2 987 687 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 522 074 | 6 392 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 2 876 601 | 61 272 |
| Leverandørgjeld | | 82 493 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 959 094 | 61 272 |
| Sum gjeld | | 8 481 168 | 6 454 019 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 526 042 | 6 135 780 |

TRONDHEIM, 25.07.2025

Eirik Sjøflot
styrets leder / daglig leder



ES-HOLDING AS
927 363 585

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ES-HOLDING AS
927 363 585

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultat før skatt | -636 887 | -341 636 |
| Permanente forskjeller | 9 990 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -626 897 | -341 636 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Fremførbart underskudd | -348 239 | -975 136 | 626 897 |
| Netto forskjeller | -348 239 | -975 136 | 626 897 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 348 239 | 975 136 | -626 897 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | -348 239 | -318 239 |
| Årsresultat | 0 | -636 887 | -636 887 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 30 000 | -985 126 | -955 126 |

Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskap

| Selskap | Eierandel | Resultat | Egenkapital | Ansk.kost | Bokført verdi |
|---------------------------|-----------|-------------|-------------|-----------|---------------|
| Vass Boligutvikling AS | 50% | -996 336 | -1 569 761 | 25 000 | 25 000 |
| Gjøvik Innredning AS | 100% | -880 165 | -1 431 547 | 30 000 | 30 000 |
| ByggEM AS | 30% | -60 533 | 107 404 | 9 000 | 9 000 |
| Hamar Innredning AS | 100% | -1 432 803* | 891 370* | 4 264 375 | 4 264 375 |
| Iconomy Invest AS | 16% | 9 462 | 8 398 422 | 1 344 000 | 1 344 000 |
| Topp Bygg AS | 30% | -12 757 | 31 673 | 15 000 | 15 000 |
| Lillehammer Innredning AS | 100% | -894 902 | -1 151 571 | 30 000 | 30 000 |

*Ikke reviderte tall.



ES-HOLDING AS
927 363 585

Note 7 - Fordringer

| | |
|---|---------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 444 600 |
|---|---------|

Mer om fordringer

Fordringen forfaller i sin helhet 31.07.2025.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

| | |
|------------|-----------------------|
| | Styremedlemmer |
| Samlet lån | 292 000 |

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

For regnskapsåret er det ytet aksjonærlån som strider med Aksjeloven § 8-7.

Det ulovlige lånet er regnskapsført som en forpliktelse i selskapets balanse og innrapportert på aksjonærregisteroppgaven for 2024, i tråd med gjeldende rapporteringskrav.

Note 9 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 300 | 30 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---------------|---------------|-------------|-------------|
| SJØFLOT EIRIK | 100 | 100,00 | Ordinære |

Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har et årsresultat for 2024 på -636.887 og har med dette negativ egenkapital på 955.126.

Dette skyldes midlertidige regnskapsmessige tap knyttet til tidligere investeringer og kostnadsføring av prosjektutgifter i påvente av realisering av verdier. Selskapet vurderer imidlertid at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, basert på følgende forhold:

1. Realisering av verdier i 2025

Selskapet forventer betydelig positiv kontantstrøm fra realisering av verdier i prosjekter bl.a Trymsvei 8. Dette eiendomsprosjektet har planlagt byggestart i Q1 2025, og salgsinntektene fra ferdigstilte enheter forventes å tilfalle i løpet av 2025-2026.

2. Fremdrift og finansiering av eiendomsprosjektet

- Byggestart: Prosjektet er regulert- og i planleggingsprosessen, med byggestart fastsatt til Q1 2025.
- Finansiering: All nødvendig prosjektfinansiering er sikret gjennom [banklån/egenkapitalinnskudd]. Dette sikrer videre fremdrift og reduserer risikoen for forsinkelser.

3. Forventet økonomisk resultat

Eiendomsprosjektet forventes å generere betydelig overskudd ved ferdigstillelse. Selskapets andel av verdirealiseringen vil bidra til å styrke egenkapitalen og likviditeten. Forventede inntekter og marginer er basert på markedsanalyser og inngåtte avtaler med entreprenører. I 2024 ble eierandelen regulert fra 25% til 50% i prosjektet.



ES-HOLDING AS

927 363 585

4. Øvrige verdier og likviditetsreserve

I tillegg til dette prosjektet har selskapet investeringer i virksomheter som kan realiseres ved behov. Selskapet har også tilgang til kredittrammer som sikrer nødvendig arbeidskapital i påvente av inntekter fra eiendomsprosjektet.

Til tross for negativ egenkapital per dato, vurderer styret at selskapet har tilstrekkelig grunnlag for fortsatt drift. Denne vurderingen bygger på realistiske prognoser for verdirealisering i 2025 og påviselig fremdrift i nøkkelprosjekter som [Vass Boligutvikling AS]. Styret følger situasjonen nøye og vil implementere tiltak dersom forutsetningene skulle endre seg.

Basert på forventede resultater i fremtiden utarbeides årsregnskapet under forutsetning for fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 4 678 014 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 5 687 000 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig gjeld) er knyttet til konsernkonto.

I tillegg til lån hos Sparebank 1 SMN, har selskapet:

- Gjeld til Hamar Innredning AS på kr 3.558.800.
- Gjeld til SMS Interiør AS på kr 161.861.



Årsregnskap for
ES-HOLDING AS

927363585

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ES-HOLDING AS
927 363 585

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -205 967 | -20 092 |
| Sum driftskostnader | | -205 967 | -20 092 |
| Driftsresultat | | -205 967 | -20 092 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 575 |
| Annen finansinntekt | | 690 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 690 | 575 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -421 620 | -304 119 |
| Annen finanskostnad | | -9 990 | -18 000 |
| Sum finanskostnader | | -431 610 | -322 119 |
| Netto finans | | -430 920 | -321 544 |
| Årsresultat | | -636 887 | -341 636 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -636 887 | -341 636 |
| Sum overføringer | | -636 887 | -341 636 |



ES-HOLDING AS
927 363 585

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 4 324 375 | 4 294 375 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 1 409 667 | 1 396 805 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | 1 500 000 | 444 600 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 292 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 526 042 | 6 135 780 |
| Sum anleggsmidler | | 7 526 042 | 6 135 780 |
| SUM EIENDELER | | 7 526 042 | 6 135 780 |



ES-HOLDING AS
927 363 585

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -985 126 | -348 239 |
| Sum opptjent egenkapital | | -985 126 | -348 239 |
| Sum egenkapital | | -955 126 | -318 239 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 801 413 | 2 417 421 |
| Langsiktig konserngjeld | 11 | 3 558 800 | 987 640 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 161 861 | 2 987 687 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 522 074 | 6 392 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 2 876 601 | 61 272 |
| Leverandørgjeld | | 82 493 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 959 094 | 61 272 |
| Sum gjeld | | 8 481 168 | 6 454 019 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 526 042 | 6 135 780 |

TRONDHEIM, 25.07.2025

Eirik Sjøflot
styrets leder / daglig leder



ES-HOLDING AS
927 363 585

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ES-HOLDING AS
927 363 585

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultat før skatt | -636 887 | -341 636 |
| Permanente forskjeller | 9 990 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -626 897 | -341 636 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Fremførbart underskudd | -348 239 | -975 136 | 626 897 |
| Netto forskjeller | -348 239 | -975 136 | 626 897 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 348 239 | 975 136 | -626 897 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | -348 239 | -318 239 |
| Årsresultat | 0 | -636 887 | -636 887 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 30 000 | -985 126 | -955 126 |

Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskap

| Selskap | Eierandel | Resultat | Egenkapital | Ansk.kost | Bokført verdi |
|---------------------------|-----------|-------------|-------------|-----------|---------------|
| Vass Boligutvikling AS | 50% | -996 336 | -1 569 761 | 25 000 | 25 000 |
| Gjøvik Innredning AS | 100% | -880 165 | -1 431 547 | 30 000 | 30 000 |
| ByggEM AS | 30% | -60 533 | 107 404 | 9 000 | 9 000 |
| Hamar Innredning AS | 100% | -1 432 803* | 891 370* | 4 264 375 | 4 264 375 |
| Iconomy Invest AS | 16% | 9 462 | 8 398 422 | 1 344 000 | 1 344 000 |
| Topp Bygg AS | 30% | -12 757 | 31 673 | 15 000 | 15 000 |
| Lillehammer Innredning AS | 100% | -894 902 | -1 151 571 | 30 000 | 30 000 |

*Ikke reviderte tall.



ES-HOLDING AS
927 363 585

Note 7 - Fordringer

| | |
|---|---------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 444 600 |
|---|---------|

Mer om fordringer

Fordringen forfaller i sin helhet 31.07.2025.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

| | |
|------------|-----------------------|
| | Styremedlemmer |
| Samlet lån | 292 000 |

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

For regnskapsåret er det ytet aksjonærlån som strider med Aksjeloven § 8-7.

Det ulovlige lånet er regnskapsført som en forpliktelse i selskapets balanse og innrapportert på aksjonærregisteroppgaven for 2024, i tråd med gjeldende rapporteringskrav.

Note 9 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 300 | 30 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---------------|---------------|-------------|-------------|
| SJØFLOT EIRIK | 100 | 100,00 | Ordinære |

Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har et årsresultat for 2024 på -636.887 og har med dette negativ egenkapital på 955.126.

Dette skyldes midlertidige regnskapsmessige tap knyttet til tidligere investeringer og kostnadsføring av prosjektutgifter i påvente av realisering av verdier. Selskapet vurderer imidlertid at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, basert på følgende forhold:

1. Realisering av verdier i 2025

Selskapet forventer betydelig positiv kontantstrøm fra realisering av verdier i prosjekter bl.a Trymsvei 8. Dette eiendomsprosjektet har planlagt byggestart i Q1 2025, og salgsinntektene fra ferdigstilte enheter forventes å tilfalle i løpet av 2025-2026.

2. Fremdrift og finansiering av eiendomsprosjektet

- Byggestart: Prosjektet er regulert- og i planleggingsprosessen, med byggestart fastsatt til Q1 2025.
- Finansiering: All nødvendig prosjektfinansiering er sikret gjennom [banklån/egenkapitalinnskudd]. Dette sikrer videre fremdrift og reduserer risikoen for forsinkelser.

3. Forventet økonomisk resultat

Eiendomsprosjektet forventes å generere betydelig overskudd ved ferdigstillelse. Selskapets andel av verdirealiseringen vil bidra til å styrke egenkapitalen og likviditeten. Forventede inntekter og marginer er basert på markedsanalyser og inngåtte avtaler med entreprenører. I 2024 ble eierandelen regulert fra 25% til 50% i prosjektet.



ES-HOLDING AS 927 363 585

4. Øvrige verdier og likviditetsreserve

I tillegg til dette prosjektet har selskapet investeringer i virksomheter som kan realiseres ved behov. Selskapet har også tilgang til kredittrammer som sikrer nødvendig arbeidskapital i påvente av inntekter fra eiendomsprosjektet.

Til tross for negativ egenkapital per dato, vurderer styret at selskapet har tilstrekkelig grunnlag for fortsatt drift. Denne vurderingen bygger på realistiske prognoser for verdirealisering i 2025 og påviselig fremdrift i nøkkelprosjekter som [Vass Boligutvikling AS]. Styret følger situasjonen nøye og vil implementere tiltak dersom forutsetningene skulle endre seg.

Basert på forventede resultater i fremtiden utarbeides årsregnskapet under forutsetning for fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 4 678 014 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 5 687 000 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig gjeld) er knyttet til konsernkonto.

I tillegg til lån hos Sparebank 1 SMN, har selskapet:

- Gjeld til Hamar Innredning AS på kr 3.558.800.
- Gjeld til SMS Interiør AS på kr 161.861.

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Eirik Sjøflot

84475948-43e9-46e4-98e9-62dfb2dc3011 - 2025-07-25 14:37:22 UTC +03:00

BankID - f573787b-d76b-4c12-92ea-ae2c22aa878a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5c32feaa-b6e5-40a7-a9dd-83bd1b7867b0>

 **visma sign**
www.vismasign.com