



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 744 919	
Annen driftsinntekt		165 000	
Sum inntekter		13 909 919	
Kostnader			
Prosjektkostnad		13 004 060	
Annen driftskostnad		399 867	
Sum kostnader		13 403 927	
Driftsresultat		505 992	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		552 976	
Sum finansinntekter		552 976	
Netto finans		552 976	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 058 968	0
Skattekostnad på ordinært resultat		237 216	
Ordinært resultat etter skattekostnad		821 752	0
Årsresultat		821 752	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		380 819	
Sum immaterielle eiendeler		380 819	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 450 000	
Sum varige driftsmidler		3 450 000	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 025	
Sum finansielle anleggsmidler		14 025	
Sum anleggsmidler		3 844 844	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		34 638 411	
Sum varer		34 638 411	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 264 109	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 264 109	
Sum omløpsmidler		52 902 520	0
SUM EIENDELER		56 747 364	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	
Annen innskutt egenkapital		24 122 190	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		24 622 190	
Sum egenkapital		24 622 190	0
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	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 056	
Annen kortsiktig gjeld		4 107 204	
Annen kortsiktig gjeld		1 699 254	
Sum kortsiktig gjeld		6 042 514	
Sum gjeld		32 125 174	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 747 364	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433716

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 316 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIDSVOLL VERK TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024

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: 994 316 494
EIDSVOLL VERK TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 744 919	
Annen driftsinntekt		165 000	
Sum inntekter		13 909 919	
Kostnader			
Prosjektkostnad		13 004 060	
Annen driftskostnad		399 867	
Sum kostnader		13 403 927	
Driftsresultat		505 992	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		552 976	
Sum finansinntekter		552 976	
Netto finans		552 976	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 058 968	0
Skattekostnad på ordinært resultat		237 216	
Ordinært resultat etter skattekostnad		821 752	0
Årsresultat		821 752	0



Ansvarlig lånekapital	19 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7 082 660	
Sum annen langsiktig gjeld	26 082 660	
Sum langsiktig gjeld	26 082 660	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	236 056	
Annen kortsiktig gjeld	4 107 204	
Annen kortsiktig gjeld	1 699 254	
Sum kortsiktig gjeld	6 042 514	
Sum gjeld	32 125 174	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 747 364	0



Organisasjonsnr: 994 316 494
EIDSVOLL VERK TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



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 821 752 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 6. mars 2024
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 RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/06/2024 17:57:14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Eidsvoll Verk Tomteselskap AS


RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>			
Prosjektinntekter		13 744 919	58 832 756
Andre driftsinntekter		165 000	167 397
		<u>13 909 919</u>	<u>59 000 153</u>
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>			
Prosjektkostnader		13 004 060	52 029 032
Nedskrivning av driftsmidler		-	-
Andre kostnader	1	399 867	161 675
		<u>13 403 927</u>	<u>52 190 707</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>505 992</u>	<u>6 809 446</u>
<u>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</u>			
Finansinntekter		552 976	27 586
Finanskostnader		-	226
Sum finanskostnader		<u>552 976</u>	<u>27 360</u>
<u>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</u>		<u>1 058 968</u>	<u>6 836 806</u>
Skatter		<u>-237 216</u>	<u>-1 504 098</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>821 752</u>	<u>5 332 708</u>
Disponeringer og overføringer:			
Avsatt til utbytte			5 000 000
Overført til annen egenkapital		<u>821 752</u>	<u>332 708</u>
Sum disponeringer:		<u>821 752</u>	<u>5 332 708</u>




Eidsvoll Verk Tomteselskap AS

BALANSE PR.	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		380 819	618 035
<i>Varige driftsmidler</i>			
Utleieleiligheter		3 450 000	3 450 000
Sum anleggsmidler		<u>3 830 819</u>	<u>4 068 035</u>
OMLØPSMIDLER			
Prosjektkostnader	2	34 638 411	45 176 381
Andre kortsiktige fordringer		14 025	18 450
Bank		<u>18 264 109</u>	<u>23 762 056</u>
Sum omløpsmidler		<u>52 916 545</u>	<u>68 956 887</u>
SUM EIENDELER		56 747 364	73 024 922
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital (500 aksjer à 1.000,-)		500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital		<u>24 122 190</u>	<u>23 300 438</u>
Sum egenkapital		<u>24 622 190</u>	<u>23 800 438</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		236 056	10 497 744
Betalbar skatt			2 056 790
Avsatt utbytte			5 000 000
Påløpte renter	3	4 107 204	3 343 038
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>1 699 254</u>	<u>2 244 252</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 042 514</u>	<u>23 141 824</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 747 364	73 024 922

Lillestrøm, 28.februar 2024
I styret for Eidsvoll Verk Tomteselskap AS


Johnny Brevik
Styreleder


Geir Opsdal
Styremedlem


Bjørne Sigvart Hegge
Styremedlem



Eidsvoll Verk Tomteselskap AS

NOTER TIL REGNSKAP 2023

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

NOTE 2 Prosjektkostnader

Uсолgte leiligheter og garasjer byggetrinn 3	5 323 607
Påløpte kostnader resterende byggetrinn	29 314 803
	<u>34 638 410</u>

Uсолgte eierseksjoner byggetrinn 2 3 450 000
Eierseksjonen er tatt i bruk til utleie og er oppført til antatt markedspris.

Avsetning til garantikostnader solgte byggetrinn utgjør kr 1 699 254.

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 4 %.