



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 794 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Skule Elvevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-107 389	500 000
Annen driftsinntekt			246 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>-107 389</b>	<b>746 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 899 984	537 543
Lønnskostnad	1	1 202 692	1 538 077
Aktiverte lønnskostnader			-537 544
Annen driftskostnad	1	133 269	221 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 235 944</b>	<b>1 760 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 343 332</b>	<b>-1 013 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 422	
Annen finansinntekt			105 685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 422</b>	<b>105 685</b>
Annen rentekostnad		4 464	1 257
Annen finanskostnad			394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 464</b>	<b>1 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 958</b>	<b>104 034</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-909 169</b>
Skattekostnad på resultat			-197 623
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-7 236 374	-711 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 779 647	442 833
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 779 647</b>	<b>442 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 779 647</b>	<b>442 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>28 163 524</b>	<b>30 517 143</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		519 691	655 388
Konsernfordringer		2 591 893	3 246 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 111 584</b>	<b>3 901 923</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 163	51 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 163</b>	<b>51 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 312 271</b>	<b>34 470 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 091 918</b>	<b>34 913 272</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 257 383	21 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 257 383</b>	<b>-21 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-6 957 383</b>	<b>278 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 000 000	26 102 662
Langsiktig konserngjeld		9 904 665	5 991 379
Øvrig langsiktig gjeld		297 000	297 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 201 665</b>	<b>32 391 041</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 201 665</b>	<b>32 391 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 087 007	1 725 253
Skyldig offentlige avgifter		311 003	364 657
Annen kortsiktig gjeld		2 449 626	153 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 847 636</b>	<b>2 243 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 049 301</b>	<b>34 634 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 091 918</b>	<b>34 913 272</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 674238

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 794 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Skule Elvevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 823 794 622  
EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-107 389	500 000
Annen driftsinntekt			246 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>-107 389</b>	<b>746 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 899 984	537 543
Lønnskostnad	1	1 202 692	1 538 077
Aktiverte lønnskostnader			-537 544
Annen driftskostnad	1	133 269	221 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 235 944</b>	<b>1 760 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 343 332</b>	<b>-1 013 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 422	
Annen finansinntekt			105 685
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 422</b>	<b>105 685</b>
Annen rentekostnad		4 464	1 257
Annen finanskostnad			394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 464</b>	<b>1 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 958</b>	<b>104 034</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-909 169</b>
Skattekostnad på resultat			-197 623
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 236 374	-711 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>



Organisasjonsnr: 823 794 622  
EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

1 779 647	442 833
-----------	---------

Sum finansielle  
anleggsmidler

1 779 647	442 833
-----------	---------

Sum anleggsmidler

1 779 647	442 833
-----------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

28 163 524	30 517 143
------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer

519 691	655 388
---------	---------

Konsernfordringer

2 591 893	3 246 535
-----------	-----------

Sum fordringer

3 111 584	3 901 923
-----------	-----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

37 163	51 373
--------	--------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

37 163	51 373
--------	--------

Sum omløpsmidler

31 312 271	34 470 439
------------	------------

SUM EIENDELER

33 091 918	34 913 272
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

300 000	300 000
---------	---------

Beholdning av egne aksjer

3

Sum innskutt egenkapital

300 000	300 000
---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

7 257 383	21 009
-----------	--------

Sum opptjent egenkapital

-7 257 383	-21 009
------------	---------

Sum egenkapital

2

-6 957 383	278 991
------------	---------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	25 000 000	26 102 662
Langsiktig konserngjeld		9 904 665	5 991 379
Øvrig langsiktig gjeld		297 000	297 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 201 665</b>	<b>32 391 041</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 201 665</b>	<b>32 391 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 087 007	1 725 253
Skyldig offentlige avgifter		311 003	364 657
Annen kortsiktig gjeld		2 449 626	153 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 847 636</b>	<b>2 243 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 049 301</b>	<b>34 634 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 091 918</b>	<b>34 913 272</b>



Organisasjonsnr: 823 794 622  
EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING 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.



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsgruppen Utvikling 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 rettvisende 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i årsregnskapet, som angir at selskapet over tid har vært i en utfordrende likviditetssituasjon hvor arbeidskapitalen er negativ og at selskapet er avhengig av pågående refinansieringsplan for konsernet som per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet fortsatt er under behandling. Som angitt i note 5, indikerer disse forholdene som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knaarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnrøkke: H512W-05140-RHKK6-7FMZM-X2WTZ-BJGB8



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Tromsø

KPMG AS

Trond Larssen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: H512W-05140-RHNK6-7FMZM-X2WTZ-BJGB8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Larsen, Trond

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-11 21:27:57 UTC



Penneo Dokumentnr: H512W-05140-RHMK6-7FMZM-X2WTZ-BJGB8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

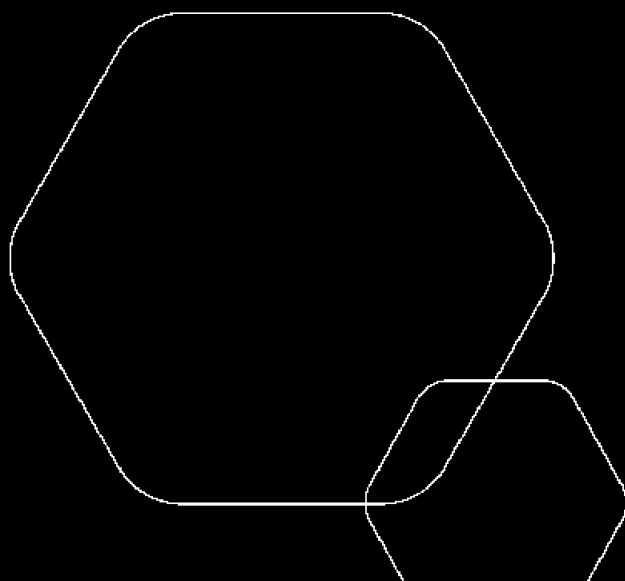


# Årsregnskap 2024

## Eiendomsgruppen Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: G2KCI-GVJLZ-Z75CF-MDHE7-RK3LU-JSKAJ



Org.nr.: 823 794 622



## RESULTATREGNSKAP

### EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		-107 389	500 000
Annen driftsinntekt		0	246 805
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-107 389</b>	<b>746 805</b>
Varekostnad		5 899 984	537 543
Lønnskostnad	1	1 202 692	1 538 077
Aktiverte lønnskostnader		0	-537 544
Annen driftskostnad	1	133 269	221 932
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 235 944</b>	<b>1 760 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 343 332</b>	<b>-1 013 204</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		111 422	0
Annen finansinntekt		0	105 685
Annen rentekostnad		4 464	1 257
Annen finanskostnad		0	394
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>106 958</b>	<b>104 034</b>
Resultat før skattekostnad		-7 236 374	-909 169
Skattekostnad på resultat		0	-197 623
<b>Resultat</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		7 236 374	711 546
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 236 374</b>	<b>-711 546</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G2KCI-GVJLZ-Z75CF-MDHE7-RK3LU-JSKAJ



## BALANSE

### EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern		1 779 647	442 833
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 779 647</b>	<b>442 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 779 647</b>	<b>442 833</b>
<b>OM LØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		28 163 524	30 517 143
Kundefordringer		519 691	655 388
Konsernfordringer		2 591 893	3 246 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 111 584</b>	<b>3 901 923</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 163	51 373
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 312 271</b>	<b>34 470 439</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 091 918</b>	<b>34 913 272</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G2KCI-GVJLZ-Z75CF-MDHE7-RK3LU-JSKAJ



## BALANSE

### EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-7 257 383	-21 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 257 383</b>	<b>-21 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-6 957 383</b>	<b>278 991</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 000 000	26 102 662
Langsiktig konserngjeld		9 904 665	5 991 379
Øvrig langsiktig gjeld		297 000	297 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 201 665</b>	<b>32 391 041</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 087 007	1 725 253
Skyldig offentlige avgifter		311 003	364 657
Annen kortsiktig gjeld		2 449 626	153 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 847 636</b>	<b>2 243 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 049 301</b>	<b>34 634 280</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 091 918</b>	<b>34 913 272</b>

Tromsø,  
Styret i Eiendomsgruppen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Ted Erik Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Skule Elvevold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lorentz Trygve Kvalvik  
Daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 004 904	1 236 208
Arbeidsgiveravgift	97 117	212 591
Pensjonskostnader	95 100	83 476
Andre ytelser	5 571	5 802
<b>Sum</b>	<b>1 202 692</b>	<b>1 538 077</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.  
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser der vederlaget utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	0	0	-21 009	278 991
Årets resultat				-7 236 374	-7 236 374
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7 236 374</b>	<b>-7 236 374</b>

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300 000	1,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>300 000</b>		<b>300 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomsgruppen AS	270 300	90,1	90,1
Lorentz Trygve Kvalvik	29 700	9,9	9,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER BÆT AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Lorentz Trygve Kvalvik	Daglig leder	29 700
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>29 700</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G2KCI-GVJLZ-Z75CF-MDHE7-RK3LU-JSKAJ



## Note 4 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 25 000 000.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 28 163 524.

## Note 5 Fortsatt drift

Årsregnskapet per 31. desember 2024 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Mellomregninger, sikkerhetsstillelse og krysspant mellom konsernselskapene medfører at evnen til fortsatt drift påvirker samtlige selskap i gruppen.

Rentenivået holdt seg uforandret i 2024, og etterspørselen etter leiligheter har blant annet på grunn av dette bare delvis tatt seg opp sammenlignet med 2023, og det svake markedet har vanskeliggjort igangsetting av nye prosjekter i løpet av 2024 med utsettelse til 2025 og senere. Dette har også resultert i regnskapsmessig underskudd for selskapene i Eiendomsgruppen-konsernet i 2024 med store finanskostnader og nedskrivninger. Likviditetssituasjonen har som følge av dette også vært meget stram.

Styret i Eiendomsgruppen har i 2024 fortsatt med tiltak som ble iverksatt i 2023, ved reduksjon av driftskostnader, reduksjon av balansen og sikring av likviditet. Dette er gjort i samarbeid med selskapets kreditorer. Tiltakene innebærer både salg av ikke-driftsrelaterte eiendeler og tomter med utviklingsprosjekter, samt salg av andeler i planlagte utbyggingsprosjekter.

I tillegg til overnevnte tiltak jobber ledelsen aktivt med refinansiering av gjeld. Det foreligger ikke endelig tilsagn ved regnskapsavleggelsen som medfører at ledelsen vurderer at det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Elvevold, Skule

#### Styremedlem

På vegne av: Eiendomsgruppen Utvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-492984  
IP: 213.52.xxx.xxx  
2025-07-11 12:20:29 UTC



### Larsen, Ted Erik

#### Styreleder

På vegne av: Eiendomsgruppen Utvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-472315  
IP: 213.52.xxx.xxx  
2025-07-11 12:21:24 UTC



### Kvalvik, Lorentz Trygve

#### Daglig leder

På vegne av: Eiendomsgruppen Utvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-994843  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2025-07-11 18:06:40 UTC



Penneo Dokumentnr: G2KCI-GVJLZ-Z75CF-MDHE7-RK3LU-JSKAU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.