



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 586 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN VEST 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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 069 582	20 750 045
Annen driftsinntekt		205 534	670 349
Sum inntekter		16 275 116	21 420 394
Kostnader			
Varekostnad		15 315 120	25 819 538
Lønnskostnad	1	3 315 493	3 661 367
Annen driftskostnad	1	576 772	1 175 283
Sum kostnader		19 207 386	30 656 188
Driftsresultat		-2 932 270	-9 235 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		961 678	509 431
Annen finansinntekt			866 461
Sum finansinntekter		961 678	1 375 892
Rentekostnad til foretak i samme konsern			597
Annen rentekostnad		2 156 231	14 043
Sum finanskostnader		2 156 231	14 640
Netto finans		-1 194 552	1 361 252
Resultat før skattekostnad		-4 126 823	-7 874 541
Skattekostnad på resultat	8	2 592 481	-1 730 865
Årsresultat		-6 719 304	-6 143 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 719 304	-6 143 676
Totalresultat		-6 719 304	-6 143 676
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 512 243	-6 143 676



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-5 207 061	
Sum overføringer og disponeringer		-6 719 304	-6 143 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 653 503
Sum immaterielle eiendeler			1 653 503
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	66 906 613	68 353 705
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		66 906 613	68 353 705
Sum anleggsmidler		66 906 613	70 007 208
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utførelse		9 151 583	6 304 378
Varelager			15 700 000
Sum varer		9 151 583	22 004 378
Fordringer			
Kundefordringer		-364 620	5 116 848
Andre kortsiktige fordringer		2 300	2 300
Konsernfordringer	2	31 601 675	29 509 037
Sum fordringer	7	31 239 355	34 628 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 773	162 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 773	162 144
Sum omløpsmidler		40 533 711	56 794 706
SUM EIENDELER		107 440 324	126 801 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital	4	28 365 438	28 365 438
Sum innskutt egenkapital		29 365 438	29 365 438
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		1 512 243	
Sum opptjent egenkapital		-1 512 243	
Sum egenkapital	8	27 853 196	29 365 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	2	71 880 769	1 125 523
Sum annen langsiktig gjeld		71 880 769	1 125 523
Sum langsiktig gjeld		71 880 769	1 125 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 197 477	29 196 978
Leverandørgjeld		3 202 950	2 270 456
Skyldig offentlige avgifter		375 394	293 479
Kortsiktig konserngjeld	2		62 337 931
Annen kortsiktig gjeld		930 538	2 212 109
Sum kortsiktig gjeld		7 706 360	96 310 953
Sum gjeld		79 587 129	97 436 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 440 324	126 801 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 674240

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 586 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN VEST 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: 992 586 729
EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 069 582	20 750 045
Annen driftsinntekt		205 534	670 349
Sum inntekter		16 275 116	21 420 394
Kostnader			
Varekostnad		15 315 120	25 819 538
Lønnskostnad	1	3 315 493	3 661 367
Annen driftskostnad	1	576 772	1 175 283
Sum kostnader		19 207 386	30 656 188
Driftsresultat		-2 932 270	-9 235 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		961 678	509 431
Annen finansinntekt			866 461
Sum finansinntekter		961 678	1 375 892
Rentekostnad til foretak i samme konsern			597
Annen rentekostnad		2 156 231	14 043
Sum finanskostnader		2 156 231	14 640
Netto finans		-1 194 552	1 361 252
Resultat før skattekostnad		-4 126 823	-7 874 541
Skattekostnad på resultat	8	2 592 481	-1 730 865
Årsresultat		-6 719 304	-6 143 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 719 304	-6 143 676
Totalresultat		-6 719 304	-6 143 676
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 512 243	-6 143 676
Avsatt til annen egenkapital		-5 207 061	
Sum overføringer og disponeringer		-6 719 304	-6 143 676



Organisasjonsnr: 992 586 729
EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			1 653 503
Sum immaterielle eiendeler			1 653 503

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	66 906 613	68 353 705
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		66 906 613	68 353 705

Sum anleggsmidler

		66 906 613	70 007 208
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utførelse		9 151 583	6 304 378
Varelager			15 700 000
Sum varer		9 151 583	22 004 378

Fordringer

Kundefordringer		-364 620	5 116 848
Andre kortsiktige fordringer		2 300	2 300
Konsernfordringer	2	31 601 675	29 509 037
Sum fordringer	7	31 239 355	34 628 184

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		142 773	162 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 773	162 144

Sum omløpsmidler

		40 533 711	56 794 706
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		107 440 324	126 801 914
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital	4	28 365 438	28 365 438
Sum innskutt egenkapital		29 365 438	29 365 438
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		1 512 243	
Sum opptjent egenkapital		-1 512 243	
Sum egenkapital	8	27 853 196	29 365 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	2	71 880 769	1 125 523
Sum annen langsiktig gjeld		71 880 769	1 125 523
Sum langsiktig gjeld		71 880 769	1 125 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 197 477	29 196 978
Leverandørgjeld		3 202 950	2 270 456
Skyldig offentlige avgifter		375 394	293 479
Kortsiktig konserngjeld	2		62 337 931
Annen kortsiktig gjeld		930 538	2 212 109
Sum kortsiktig gjeld		7 706 360	96 310 953
Sum gjeld		79 587 129	97 436 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 440 324	126 801 914



Organisasjonsnr: 992 586 729
EIENDOMSGRUPPEN VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsgruppen Vest 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	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: J97AA-R6W1G-VJAC4-D6WKW-TSEHE-H7GK9



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 modifierer 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 Dokumentnøkkel: J97AA-R6W1G-VJAQ4-D6WKW-TSEHE-H7GK9



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: 992586729-2024-07-11-21:27:57-UTC

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 AS**. 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 Vest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 586 729

Penneo Dokumentnøkkel: F0KQH-TJVP-AWIFG-H9QVU-SA1QP-145EA



RESULTATREGNSKAP

EIENDOM SGRUPPEN VEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		16 069 582	20 750 045
Annen driftsinntekt		205 534	670 349
Sum driftsinntekter		16 275 116	21 420 394
Varekostnad		15 315 120	25 819 538
Lønnskostnad	1	3 315 493	3 661 367
Annen driftskostnad	1	576 772	1 175 283
Sum driftskostnader		19 207 386	30 656 188
Driftsresultat		-2 932 270	-9 235 794
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		961 678	509 431
Annen finansinntekt		0	866 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	597
Annen rentekostnad		2 156 231	14 043
Resultat av finansposter		-1 194 552	1 361 252
Resultat før skattekostnad		-4 126 823	-7 874 541
Skattekostnad på resultat	8	2 592 481	-1 730 865
Resultat		-6 719 304	-6 143 676
Årsresultat		-6 719 304	-6 143 676
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-5 207 061	0
Overført til udekket tap		-1 512 243	-6 143 676
Sum overføringer		-6 719 304	-6 143 676

Penneo Dokumentnøkkel: F0KQH-TJVP-AWIFG-H9QVU-SA1QP-Y45EA



BALANSE

EIENDOM SGRUPPEN VEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		0	1 653 503
Sum immaterielle eiendeler		0	1 653 503
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	66 906 613	68 353 705
Sum finansielle anleggsmidler		66 906 613	68 353 705
Sum anleggsmidler		66 906 613	70 007 208
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse		9 151 583	6 304 378
Varelager		0	15 700 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		-364 620	5 116 848
Andre kortsiktige fordringer		2 300	2 300
Andre fordringer på konsernselskap	2	31 601 675	29 509 037
Sum fordringer	7	31 239 355	34 628 184
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 773	162 144
Sum omløpsmidler		40 533 711	56 794 706
Sum eiendeler		107 440 324	126 801 914

Penneo Dokumentnøkkel: F0KQH-TJVP-AWIFG-H9QVU-SA1QP-Y45FA



BALANSE

EIENDOM SGRUPPEN VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	28 365 438	28 365 438
Sum innskutt egenkapital		29 365 438	29 365 438
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 512 243	0
Sum opptjent egenkapital		-1 512 243	0
Sum egenkapital	8	27 853 196	29 365 438
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskap	2	71 880 769	1 125 523
Sum annen langsiktig gjeld		71 880 769	1 125 523
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 197 477	29 196 978
Leverandørgjeld		3 202 950	2 270 456
Skyldig offentlige avgifter		375 394	293 479
Annen kortsiktig gjeld		930 538	2 212 109
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	62 337 931
Sum kortsiktig gjeld		7 706 360	96 310 953
Sum gjeld		79 587 129	97 436 476
Sum egenkapital og gjeld		107 440 324	126 801 914

Tromsø,
Styret i Eiendomsgruppen Vest AS

Skule Elvevold
styremedlem

Ted Erik Larsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - god regnskapskikk for små foretak.

a) Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet

b) Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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

c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varige eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varlige driftsmidler balanseføres og avskrives over økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende.

e) 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 individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringen en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

f) Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

g) 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 671 081	2 901 851
Arbeidsgiveravgift	463 335	513 417
Pensjonskostnader	161 227	14 400
Andre ytelser	19 850	231 700
Sum	3 315 493	3 661 367

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

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 Konsernfordringer og gjeld

	2024	2023
Konsernbidrag fra Eiendomsgruppen Trondheim AS	9 867 560	5 599 477
Innestående på konsernkonto	21 734 115	23 909 560
Lån til Eiendomsgruppen Oslo AS	21 671 309	22 456 209
Lån til Eiendomsgruppen AS	41 617 185	41 942 905
Lån til B & E Invest AS	3 618 120	3 954 591
Konsernfordringer i balansen	98 508 288	97 862 741

	2024	2023
Lån Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	5 181	5 181
Lån Eiendomsgruppen AS	9 815 194	0
Gjeld til Eiendomsgruppen Utvikling AS	881 362	881 362
Gjeld til Eiendomsgruppen Trondheim AS	1 119 932	1 119 932
Gjeld til Eiendomsgruppen Oslo AS	60 059 100	60 059 510
Gjeld til Eiendomsgruppen Utvikling Trondheim AS	0	1 194 451
Konserngjeld i balansen	71 880 769	63 260 436

Penneo Dokumentnøkkel: F0KQH-TJVP-AWIFG-H9QVU-SA TQP-Y45EA

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOM SGRUPPEN VEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EIENDOMSGRUPPEN AS	1 000 000	100,0	100,0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	1 000 000	0	28 365 438	0	29 365 438
Årets resultat			-5 207 061	-1 512 243	-6 719 304
Endring av konsernbidrag 2023			5 207 060	0	5 207 060
Pr 31.12.2024	1 000 000	0	28 365 437	-1 512 243	27 853 196

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.

Note 6 Sikkerhetsstillelser, kausjoner og garantier

Sikkerhetsstillelser, kausjoner og garantier på vegne av konsernselskaper var per 31. desember 2024 kr. 6 000 000. Oppgitt beløp er formelt avtalt garantibeløp og vil dermed kunne avvike mot gjenværende forpliktelse.

Note 7 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. 3 197 477.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 9 151 583.



Note 8 Endring skattemelding 2023

Etter korrigering av skattemelding for enkelte av selskap i konsernet, er det i samsvar med skatteloven foretatt nødvendige tilpasninger av konsernbidrag.

Endringene er for selskapsnivå uvesentlig og er derfor bokført mot balanse og resultat i 2024.



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, Ted Erik

Styreleder

På vegne av: Eiendomsgruppen Vest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-472315

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-07-11 12:28:32 UTC



Elvevold, Skule

Styremedlem

På vegne av: Eiendomsgruppen Vest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-492984

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-11 17:27:32 UTC



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.