



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 826 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E & G BYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 566 090	97 993
Prosjektinntekter		18 290 935	11 141 021
Sum inntekter		19 857 025	11 239 014
Kostnader			
Varekostnad		14 132 471	14 102 613
Annen driftskostnad		11 292 934	9 738 655
Sum kostnader		25 425 405	23 841 268
Driftsresultat		-5 568 380	-12 602 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 778	22 341
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		71 778	22 341
Annen rentekostnad		3 244 232	4 434 141
Annen finanskostnad		0	5 812 847
Sum finanskostnader		3 244 232	10 246 988
Netto finans		-3 172 454	-10 224 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 740 834	-22 826 901
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 740 834	-22 826 901
Årsresultat		-8 740 834	-22 826 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 826 901	-13 811 289
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 740 835	-22 826 901
Sum overføringer og disponeringer		-8 740 835	-22 826 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 591 260	34 468 429
Sum varige driftsmidler		33 591 260	34 468 429
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		473 982	473 982
Lån til foretak i samme konsern		1 569 904	1 554 706
Sum finansielle anleggsmidler		2 043 886	2 028 688
Sum anleggsmidler		35 635 146	36 497 117
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning usolgte enheter		1 085 014	12 471 368
Sum varer		1 085 014	12 471 368
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 222
Andre kortsiktige fordringer		44 524 755	54 258 502
Påløpte renteinntekter		144 290	0
Sum fordringer		44 669 045	54 262 724
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		47 810 000	55 555 000
Sum investeringer		47 810 000	55 555 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 724 588	9 536 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 724 588	9 536 597
Sum omløpsmidler		121 288 647	131 825 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		156 923 793	168 322 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 535 000	4 535 000
Sum innskutt egenkapital		4 635 000	4 635 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 116 749	60 857 584
Sum opptjent egenkapital		52 116 749	60 857 584
Sum egenkapital		56 751 749	65 492 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		4 706 027	0
Pantelån		46 336 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		51 042 027	0
Sum langsiktig gjeld		51 042 027	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		3 810 313	1 401 382
Kortsiktig konserngjeld		0	5 769 036
Annen kortsiktig gjeld		45 319 704	95 659 804
Sum kortsiktig gjeld		49 130 017	102 830 222
Sum gjeld		100 172 044	102 830 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 923 793	168 322 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601338

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 826 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E & G BYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 09.07.2024

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: 915 826 903
E & G BYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 566 090	97 993
Prosjektinntekter		18 290 935	11 141 021
Sum inntekter		19 857 025	11 239 014
Kostnader			
Varekostnad		14 132 471	14 102 613
Annen driftskostnad		11 292 934	9 738 655
Sum kostnader		25 425 405	23 841 268
Driftsresultat		-5 568 380	-12 602 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 778	22 341
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		71 778	22 341
Annen rentekostnad		3 244 232	4 434 141
Annen finanskostnad		0	5 812 847
Sum finanskostnader		3 244 232	10 246 988
Netto finans		-3 172 454	-10 224 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 740 834	-22 826 901
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 740 834	-22 826 901
Årsresultat		-8 740 834	-22 826 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 826 901	-13 811 289
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 740 835	-22 826 901
Sum overføringer og disponeringer		-8 740 835	-22 826 901



Organisasjonsnr: 915 826 903
E & G BYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

33 591 260

34 468 429

Sum varige driftsmidler

33 591 260

34 468 429

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

473 982

473 982

Lån til foretak i samme

konsern

1 569 904

1 554 706

Sum finansielle

anleggsmidler

2 043 886

2 028 688

Sum anleggsmidler

35 635 146

36 497 117

Omløpsmidler

Varer

Beholdning usolgte enheter

1 085 014

12 471 368

Sum varer

1 085 014

12 471 368

Fordringer

Kundefordringer

0

4 222

Andre kortsiktige

fordringer

44 524 755

54 258 502

Påløpte renteinntekter

144 290

0

Sum fordringer

44 669 045

54 262 724

Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

47 810 000

55 555 000

Sum investeringer

47 810 000

55 555 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

27 724 588

9 536 597

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

27 724 588

9 536 597

Sum omløpsmidler

121 288 647

131 825 689

SUM EIENDELER

156 923 793

168 322 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	4 535 000	4 535 000
Sum innskutt egenkapital	4 635 000	4 635 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	52 116 749	60 857 584
Sum opptjent egenkapital	52 116 749	60 857 584
Sum egenkapital	56 751 749	65 492 584
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4 706 027	0
Pantelån	46 336 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	51 042 027	0
Sum langsiktig gjeld	51 042 027	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Leverandørgjeld	3 810 313	1 401 382
Kortsiktig konserngjeld	0	5 769 036
Annen kortsiktig gjeld	45 319 704	95 659 804
Sum kortsiktig gjeld	49 130 017	102 830 222
Sum gjeld	100 172 044	102 830 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	156 923 793	168 322 806



Organisasjonsnr: 915 826 903
E & G BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

E&G Bygg AS

Regnskap per 31.12.2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 915826903



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

Resultatregnskap

E&G Bygg AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		1 566 090	97 993
Prosjektinntekter	2	18 173 353	11 137 643
Annen inntekt		<u>117 582</u>	<u>3 378</u>
Sum driftsinntekter		<u>19 857 024</u>	<u>11 239 014</u>
Driftskostnader	3	-3 828 447	-5 294 200
Administrasjonskostnader	4, 5	-2 337 966	-3 326 310
Prosjektkostnader	2	-14 132 471	-14 102 613
Nedskrivning av varige driftsmidler	6	-4 374 013	-1 118 145
Avskrivninger	6	<u>-752 508</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>-25 425 405</u>	<u>-23 841 268</u>
Driftsresultat		<u>-5 568 381</u>	<u>-12 602 254</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		71 778	22 341
Rentekostnad		-3 244 232	-4 434 141
Garantikostnad	7	<u>0</u>	<u>-5 812 847</u>
Netto finansresultat		<u>-3 172 454</u>	<u>-10 224 647</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-8 740 835</u>	<u>-22 826 901</u>
Skattekostnad	8, 9	0	0
ÅRSRESULTAT		<u><u>-8 740 835</u></u>	<u><u>-22 826 901</u></u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital	10	-8 740 835	-22 826 901
Sum overføringer		<u>-8 740 835</u>	<u>-22 826 901</u>



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

Balanse

E&G Bygg AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	473 982	473 982
Fordring på selskap i samme konsern	12	1 569 904	1 554 706
Sum finansielle anleggsmidler		2 043 886	2 028 688
Bygg			
Bygning	6, 13, 14	33 591 260	34 468 429
Sum bygg		33 591 260	34 468 429
Sum anleggsmidler		35 635 145	36 497 117
Omløpsmidler			
Varelager			
Beholdning usolgte enheter	2, 14	1 085 014	12 471 368
Sum varelager		1 085 014	12 471 368
Kundefordringer		0	4 222
Til gode offentlige avgifter		44 204	22 090
Andre kortsiktige fordringer		44 480 551	54 236 412
Andeler i borettslag	2, 14	47 810 000	55 555 000
Påløpte renteinntekter		144 290	0
Sum fordringer og andeler		92 479 045	109 817 724
Likvider		27 724 588	9 536 597
Sum omløpsmidler		121 288 647	131 825 689
SUM EIENDELER		156 923 792	168 322 806



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

Balanse

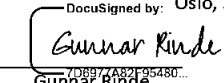
E&G Bygg AS

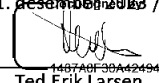
EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 535 000	4 535 000
Sum innskutt egenkapital		4 635 000	4 635 000
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		52 116 749	60 857 584
Sum annen egenkapital		52 116 749	60 857 584
Sum egenkapital	10	56 751 749	65 492 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	4 706 027	0
Pantelån	13, 14	46 336 000	0
Sum langsiktig gjeld		51 042 027	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 810 313	1 401 382
Betalbar skatt	12	0	0
Kortsiktig gjeld konsern	12	0	5 769 036
Pantelån	13, 14	0	30 476 277
Påløpte forpliktelser	7	31 014 444	39 476 027
Påløpte kostnader		14 305 260	25 707 500
Sum kortsiktig gjeld		49 130 017	102 830 222
Sum gjeld		100 172 044	102 830 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 923 792	168 322 806

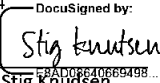
DETTE DOKUMENTET SIGNERES ELEKTRONISK

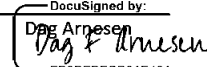
Styret i E&G Bygg AS

DocuSigned by: Oslo, 31. desember 2023 / 26. februar 2024


Gunnar Rinde
7DB977A82195480...


Ted Erik Larsen
1497A0F39A42494...


Stig Knudsen
E8A1D8E410869498...

DocuSigned by:

Dag Arnesen
ED8BEBFC001E40A...



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

Noter til regnskapet 2023

E&G Bygg AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 19.08.2015

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Varelager

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Driftsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. 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.

Anleggskontrakter

Selskapet inntektsfører prosjektinntekter i tråd med fullføringsgraden i prosjektet. Fullføringsgrad estimeres til salgsgrad multiplisert med Ferdigstillesegrad. Estimert for Ferdigstillesegrad er påløpte enterpriskostnader målt mot total budsjetterte enterpriskostnader. Fortjenesteelementet på inngått kontrakter inntektsføres dermed i tråd med fullføringsgrad.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

Noter til regnskapet 2023

E&G Bygg AS

Note 2: Prosjektinntekter/ -kostnader

Prosjektet ble ansett som ferdig pr. 31.12.2021. Usolgte selveierleiligheter, eide kontorlokaler og næringslokaler som ikke var solgt pr. 31.12.2023 er bokført som varelager, og inntektsføres først ved salg med overføring av risiko og kontroll iht. transaksjonsprinsippet. Deler av inntektene ved prosjektet er blitt presentert som finansinntekt ved salg av aksjeselskap. Resultatføringer i 2023 er salg av enheter med tilhørende kostnadsføring av prosjektkostnader. Det er påløpt kostnader som har gjort at marginen har blitt lavere enn først antatt. Denne korreksjonen er ført mot prosjektkostnader i 2022 og 2023.

Note 3: Driftskostnader

	2023	2022
Regnskapslinjen driftskostnader består av:		
Eiendomsskatt	39 594	46 146
Renovasjon, vann, avløp o.l. (egne lokaler)	17 699	553 504
Felleskostnader usolgte enheter	3 269 411	2 492 791
Lys, varme	235 220	1 602 845
Renhold	28 500	31 121
Reparasjon og driftsmateriale	35 260	338 521
Annen kostnad lokaler	202 763	229 272
Sum driftskostnader	3 828 447	5 294 200

Note 4: Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Note 5: Administrasjonskostnader

	2023	2022
Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:		
Revisjonshonorar	123 500	187 438
Juridisk bistand	2 065 601	2 589 943
Honorar forretningsfører	0	250 000
Honorar forvaltning	0	235 243
Utleiehonorar ifm. inngåelse av leiekontrakt	104 738	0
Viderefakturering av regnskapsførerbetjening fra Lillestrøm Sentrumsbolig	0	-300 000
Diverse administrasjonskostnader	44 126	363 686
Sum administrasjonskostnader	2 337 966	3 326 310



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

Noter til regnskapet 2023

E&G Bygg AS

Note 6: Anleggsmidler

	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 468 429	34 468 429
Tilgang	8 094 951	8 094 951
Avgang	-3 845 600	-3 845 600
Anskaffelseskost 31.12.	<u>38 717 780</u>	<u>38 717 780</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.	0	0
Årets avskrivning	<u>752 508</u>	<u>752 508</u>
Nedskrivning 2023	4 374 013	4 374 013
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>33 591 260</u>	<u>33 591 260</u>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	<u>752 508</u>	<u>752 508</u>
Økonomisk levetid	10-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Bygget er nedskrevet til virkelig verdi pr. 31.12.2023.		
Skattemessige verdier:		
	Bygning	Sum
Saldo pr. 01.01.	39 810 000	39 810 000
Tilgang (+) / avgang (-)	4 249 351	4 249 351
Skattemessig avskrivning	<u>1 323 046</u>	<u>1 323 046</u>
Saldo pr. 31.12.	<u>42 736 305</u>	<u>42 736 305</u>
Avskrivningssats	2-10 %	

Omdisponering fra varelager til driftsmiddel medfører realisjon til omsetningsverdi skattemessig. Dette førte til en forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi av driftsmidlene pr 31.12.2022. Regnskapsmessig verdi av næringsbyggene er kostpris ved oppføring. Skattemessig verdi av driftsmidler er omsetningsverdi pr. 31.12.2022, samt tilganger og avganger i 2023.

Note 7: Garantiforpliktelser

I forbindelse med boligbyggeprosjektet er det inngått følgende garantiforpliktelser som er dekket gjennom IAM Insurance

- Garantier ovenfor kjøpere iht bustadoppføringsloven §12 og §47
- Byggherregaranti på NOK 95 136 369 ovenfor entreprenør HENT AS. Selskapet stiller som selvskyldnerkausjonist ovenfor IAM

I tillegg har noen aksjonærer, heretter garantistene, forpliktet seg til å kjøpe leiligheter i prosjektet til en verdi oppad og begrenset til NOK 57 384 000. Årsaken til garantien, er at selskapet ikke hadde forhåndsøst tilstrekkelig med leiligheter til å åpne byggelånet i BN Bank AS. Som kompensasjon for denne kjøptforpliktelsen, skal E & G Bygg AS yte en kompensasjon til Garantistene tilsvarende differansen mellom kjøpesummen selskapet mottar ved salg i det åpne markedet og prisliste angitt i avtalen på avtaleinngåelsestidspunktet den 11. oktober 2018. Videre har aksjonærene stilt kontragaranti § 12 begrenset oppad til NOK 48 millioner og selvskyldnerkausjon knyttet til byggelånet på NOK 100 millioner. Per 31.12.2023 utgjør avsatt kompensasjonen til aksjonærer NOK 3 738 810.



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

Noter til regnskapet 2023

E&G Bygg AS

Note 8:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2023	2022
	Resultat før skattekostnad	-8 740 835	-22 826 901
	Permanente forskjeller:		
	Ikke fradragsberettigede kostnader	0	4 600
	Andel inntekt i boligselskap	225	2 636
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Driftsmidler	3 803 474	5 341 571
	Avsetning for forpliktelser	-1 000 000	2 500 000
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>-5 937 136</u>	<u>-14 978 094</u>
	Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
	Overført fremførbart underskudd	<u>-5 937 136</u>	<u>-14 978 094</u>
	Årets skattegrunnlag	-5 937 361	-14 978 094
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi av investeringer	473 982	473 982
	Skattemessig verdi av investeringer	<u>473 982</u>	<u>473 982</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til investering	<u>0</u>	<u>0</u>
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	33 591 260	34 468 429
	Skattemessig verdi driftsmidler	<u>42 736 305</u>	<u>39 810 000</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>-9 145 045</u>	<u>-5 341 571</u>
	Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	-1 500 000	-2 500 000
	Skattemessig avsetning for forpliktelse	<u>0</u>	<u>0</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet avsetning for forpliktelse	<u>-1 500 000</u>	<u>-2 500 000</u>
	Fremførbart underskudd	-20 915 230	-14 978 094
	Sum midlertidige forskjeller	-31 560 275	-22 819 665
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>-6 943 261</u>	<u>-5 020 326</u>

Utsatt skattefordel er ikke bokført siden det er usikkerhet om skattefordelen kan utnyttes mot fremtidig skattepliktig inntekt.

Note 9: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

Noter til regnskapet 2023

E&G Bygg AS

Note 10: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	100 000	4 535 000	60 857 584	65 492 584
Resultat 2023	0	0	-8 740 835	-8 740 835
Egenkapital pr. 31.12.23	100 000	4 535 000	52 116 749	56 751 749

Selskapet har en aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 100 aksjer á NOK 1 000.

Note 11: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	Dovrekvartalet Næring AS
Eierandel	100 %
Anskaffelsestidspunkt	28.08.2019
Forretningskontor	Oslo
Kostpris 01.01.	473 982
Sum pr. 31.12	473 982
Andel EK pr. 31.12	419 457
Andel resultat pr. 31.12	-11 854

Note 12: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2023	2022
Langsiktig		
Dovrekvartalet Næring AS	1 569 904	1 554 706
Sum fordring på selskap i samme konsern	1 569 904	1 554 706
Gjeld til selskap i samme konsern		
Langsiktig		
Lillestrøm Sentrumsbolig AS	4 706 027	5 769 036
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4 706 027	5 769 036

Gjelden ble presentert som kortsiktig i 2022.

Note 13: Gjeld til kredittinstitusjon

I 2022 innvilget BN Bank et pantelån på stort NOK 219 000 000. Kreditten er refinansiert i 2023 med en kredittamme på NOK 60 000 000 og har løpetid til 15. januar 2025. Trukket kreditt var på NOK 46 336 000 pr 31.12.2023.

I 2020 innvilget Pareto Bank ASA en byggekreditt med en ramme på NOK 80 000 000. Lånet ble innfridd i januar 2022.

Långiver	Hovedstol	2023	2022
BN Bank ASA	Pantelån	46 336 000	30 476 277
Sum lån		46 336 000	30 476 277



DocuSign Envelope ID: 5E0FFF0E-9E48-4294-BBD2-C81FEE7AF6B5

Noter til regnskapet 2023

E&G Bygg AS

Note 14: Pantstillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

	2023	2022
BN Bank ASA Pantelån	46 336 000	30 476 277
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	46 336 000	30 476 277

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

1. pri. Panterett NOK 498 000 000,- i gnr. 81 bnr. 1064,1148,2434 i Lillestrøm kommune
1. pri. Panterett NOK 927 000 000,- i 100% av aksjene i E&G Bygg AS

Gjelden er reforhandlet i 2023 og forfaller i sin helhet i januar 2025.

Note 15: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Eiendomsgruppen Oslo AS om prosjektledelse av byggeprosjekt på eiendommen.



Til generalforsamlingen i E & G Bygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for E & G Bygg AS som viser et underskudd på NOK 8 740 835. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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.



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

Lillestrøm, 27. februar 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.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

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

02/27/2024 11:05:48

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.