



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455567

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 424 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ES10 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025

Organisasjonsnr: 829 424 452
ES10 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	41 861	154 699
Sum kostnader		41 861	154 699
Driftsresultat		-41 861	-154 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 551 582	6 618 239
Annen renteinntekt		106 150	18 997
Sum finansinntekter		6 657 732	6 637 236
Annen rentekostnad		7 049 250	6 145 197
Annen finanskostnad		154 480	
Sum finanskostnader		7 203 730	6 145 197
Netto finans		-545 997	492 039
Resultat før skattekostnad		-587 858	337 339
Skattekostnad på resultat	2	-129 329	74 215
Årsresultat		-458 529	263 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-458 529	263 124
Totalresultat		-458 529	263 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-458 529	263 124
Sum overføringer og disponeringer		-458 529	263 124

Organisasjonsnr: 829 424 452
ES10 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	129 329	
Sum immaterielle eiendeler		129 329	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	134 833 133	134 833 133
Sum finansielle anleggsmidler		134 833 133	134 833 133
Sum anleggsmidler		134 962 462	134 833 133
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 909 329	1 075 839
Fordringer			
Kundefordringer			276 706
Konsernfordringer	6	9 200 453	9 348 871
Sum fordringer		9 200 453	9 625 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		174 318	2 405 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 318	2 405 620
Sum omløpsmidler		12 284 100	13 107 036
SUM EIENDELER		147 246 562	147 940 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	51 401 400	51 401 400
Sum innskutt egenkapital		51 441 400	51 441 400
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap	3	458 529	

Sum opptjent egenkapital		-458 529	
Sum egenkapital		50 982 871	51 441 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	76 800 000	78 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		19 145 340	17 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 945 340	96 300 000
Sum langsiktig gjeld		95 945 340	96 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 674	38 761
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		294 677	160 008
Sum kortsiktig gjeld		318 351	198 769
Sum gjeld		96 263 691	96 498 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 246 562	147 940 170

Organisasjonsnr: 829 424 452
ES10 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i ES10 Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ES10 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 rettviseende 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.

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 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.

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>

Oslo, 11. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-11 13:03

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Årsregnskap 2024

Es10 Utvikling AS

Resultatregnskap

Es10 Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	41 861	154 699
Sum driftskostnader		41 861	154 699
Driftsresultat		-41 861	-154 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 551 582	6 618 239
Annen renteinntekt		106 150	18 997
Annen rentekostnad		7 049 250	6 145 197
Annen finanskostnad		154 480	0
Resultat av finansposter		-545 997	492 039
Resultat før skattekostnad		-587 858	337 339
Skattekostnad på resultat	2	-129 329	74 215
Årsresultat		-458 529	263 124
Overføringer			
Overført til udekket tap/dekning av tidligere udekket tap	3	-458 529	263 124
Sum overføringer		-458 529	263 124

Balanse

Es10 Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	129 329	0
Sum immaterielle eiendeler		129 329	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	134 833 133	134 833 133
Sum finansielle anleggsmidler		134 833 133	134 833 133
Sum anleggsmidler		134 962 462	134 833 133
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	5	2 909 329	1 075 839
Fordringer			
Kundefordringer		0	276 706
Konsernfordringer	6	9 200 453	9 348 871
Sum fordringer		9 200 453	9 625 577
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 318	2 405 620
Sum omløpsmidler		12 284 100	13 107 036
Sum eiendeler		147 246 562	147 940 170

Balanse

Es10 Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	40 000	40 000
Overkurs	3	51 401 400	51 401 400
Sum innskutt egenkapital		51 441 400	51 441 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-458 529	0
Sum opptjent egenkapital		-458 529	0
Sum egenkapital		50 982 871	51 441 400
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	76 800 000	78 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		19 145 340	17 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 945 340	96 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 674	38 761
Annen kortsiktig gjeld		294 677	160 008
Sum kortsiktig gjeld		318 351	198 769
Sum gjeld		96 263 691	96 498 769
Sum egenkapital og gjeld		147 246 562	147 940 170

Balanse

Es10 Utvikling AS

Oslo, 14.03.2025

Styret i Es10 Utvikling AS

Gjermund Fossnes

Gjermund Fossnes (Mar 14, 2025 09:37 GMT+1)

Gjermund Fossnes

styreleder

Tollef Svenkerud

Tollef Svenkerud (Mar 14, 2025 12:18 GMT+1)

Tollef Svenkerud

styremedlem

Sigrid Kjustad Gjertsen Ertzaas

Sigrid Kjustad Gjertsen Ertzaas (Mar 14, 2025 13:42 GMT+1)

Sigrid Kjustad Gjertsen Ertzaas

styremedlem

Bjørn-Tore Olsen

Bjørn-Tore Rynning Olsen

styremedlem

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Anlegg under utførelse

Prosjektkostnader er aktivert som anlegg under utførelse.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Es10 Utvikling AS har ikke hatt noen ansatte i 2024.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-129 329	74 215
Skattekostnad ordinært resultat	-129 329	74 215
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-587 858	337 339
Permanente forskjeller	-6 551 582	-6 618 239
Mottatt konsernbidrag	6 551 582	6 618 239
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-337 339
Skattepliktig inntekt	-587 858	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 441 348	-1 456 013
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 441 348	1 456 013
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-587 858	0	587 858
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-587 858	0	587 858
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-129 329	0	129 329

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	40 000	51 401 400	0	51 441 400
Årets resultat	0	0	-458 529	-458 529
Pr 31.12.2024	40 000	51 401 400	-458 529	50 982 871

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital	Resultat	Balanseført verdi
Datterselskap					
Elias Smithsvei 10 AS	Oslo	100%	28 809 644	5 634 601	134 833 133
			28 809 644	5 634 601	134 833 133

Det er vurdert at det foreligger betydelige merverdier i datterselskapet og derfor mener ledelsen at det ikke er noe nedskrivningsbehov av investeringen.

Note 5 Anlegg under utførelse

	2024	2023
Anlegg under utførelse	2 909 329	1 075 839
Sum	2 909 329	1 075 839

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Konsernbidrag Elias Smiths vei 10 AS	6 551 582	0
Elias Smiths vei 10 AS	2 648 871	9 348 871
Sum	9 200 453	9 348 871

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Es10 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	40,0	40 000
Sum	1 000		40 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Bolig AS	500	50,0	50,0
Svill Eiendom AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 8 Gjeld til kreditinstitusjoner

	2024	2023
Pantegjeld	76 800 000	78 400 000

Pantsatte verdier er eiendeler på kr 142 136 328.

Es10 Utvikling AS 11.03.25

Final Audit Report

2025-03-14

Created:	2025-03-14
By:	Marius Nicolaysen (marius.nicolaysen@fredensborgbolig.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA8U_m25WVnNQ6LnW7cBTD92ylr2ST3mCW

"Es10 Utvikling AS 11.03.25" History

-  Document created by Marius Nicolaysen (marius.nicolaysen@fredensborgbolig.no)
2025-03-14 - 8:22:31 AM GMT
-  Document emailed to Gjermund Fossnes (gjermund@svill.no) for signature
2025-03-14 - 8:22:35 AM GMT
-  Document emailed to Sigrid Kjustad Gjertsen Ertzaas (skg@clp.no) for signature
2025-03-14 - 8:22:35 AM GMT
-  Document emailed to Tollef Svenkerud (tollef.svenkerud@fredensborgbolig.no) for signature
2025-03-14 - 8:22:35 AM GMT
-  Document emailed to Bjørn-Tore Rynning Olsen (bjorn-tore.olsen@fredensborgbolig.no) for signature
2025-03-14 - 8:22:35 AM GMT
-  Email viewed by Gjermund Fossnes (gjermund@svill.no)
2025-03-14 - 8:37:01 AM GMT
-  Document e-signed by Gjermund Fossnes (gjermund@svill.no)
Signature Date: 2025-03-14 - 8:37:21 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Bjørn-Tore Rynning Olsen (bjorn-tore.olsen@fredensborgbolig.no)
2025-03-14 - 9:00:23 AM GMT
-  Document e-signed by Bjørn-Tore Rynning Olsen (bjorn-tore.olsen@fredensborgbolig.no)
Signature Date: 2025-03-14 - 9:08:36 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Tollef Svenkerud (tollef.svenkerud@fredensborgbolig.no)
2025-03-14 - 11:18:09 AM GMT
-  Document e-signed by Tollef Svenkerud (tollef.svenkerud@fredensborgbolig.no)
Signature Date: 2025-03-14 - 11:18:35 AM GMT - Time Source: server

 Email viewed by Sigrid Kjustad Gjertsen Ertzaas (skg@clp.no)

2025-03-14 - 12:42:17 PM GMT

 Document e-signed by Sigrid Kjustad Gjertsen Ertzaas (skg@clp.no)

Signature Date: 2025-03-14 - 12:42:40 PM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.

2025-03-14 - 12:42:40 PM GMT