



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 975 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R1 BOLIG 550 AS  
Forretningsadresse: Nordlysvegen 1  
4340 BRYNE

### 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: Geir Inge Fuglestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 358 367	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 358 367</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 353 903	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	102 979	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 456 881</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 515</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 367	
Annen finansinntekt	1, 3	1 350 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 424 367</b>	
Annen rentekostnad		326 245	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 245</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 098 122</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>999 607</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-78 359	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 077 966</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 077 966</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 077 966</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 077 966	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 077 966</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	78 359	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>78 359</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	120 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 359</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 9	<b>1 986 419</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 9	8 358 367	
Andre kortsiktige fordringer		12 573 847	
Konsernfordringer	6, 6	19 890 897	
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 823 111</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 303 752	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 303 752</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 113 282</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 311 641</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-5 784	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 216</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 077 966	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 077 966</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 102 182</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 025 460	
Langsiktig konserngjeld	6	21 275 090	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 300 550</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 300 550</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 908 909	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 908 909</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 209 458</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 311 641</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 473041

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 975 327  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R1 BOLIG 550 AS  
Forretningsadresse: Nordlysvegen 1  
4340 BRYNE

#### 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: Geir Inge Fuglestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 932 975 327  
R1 BOLIG 550 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 358 367	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 358 367</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 353 903	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	102 979	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 456 881</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 515</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 367	
Annen finansinntekt	1, 3	1 350 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 424 367</b>	
Annen rentekostnad		326 245	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 245</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 098 122</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>999 607</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-78 359	
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 077 966</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 077 966</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 077 966</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 077 966	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 077 966</b>	



Organisasjonsnr: 932 975 327  
R1 BOLIG 550 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	78 359	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>78 359</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	120 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 359</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7, 9	1 986 419	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 9	8 358 367	
Andre kortsiktige fordringer		12 573 847	
Konsernfordringer	6, 6	19 890 897	
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 823 111</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 303 752	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 303 752</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 113 282</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 311 641</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-5 784	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 216</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 077 966	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 077 966</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 102 182</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	13 025 460	
Langsiktig konserngjeld	6	21 275 090	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 300 550</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 300 550</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 908 909	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 908 909</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 209 458</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 311 641</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 975 327  
R1 BOLIG 550 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# ÅRSREGNSKAPET 2024

## R1 Bolig 550 AS

Org.nr. 932 975 327

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Resultatregnskap

R1 Bolig 550 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		8 358 367
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 358 367</b>
Varekostnad		8 353 903
Annen driftskostnad	2	102 979
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 456 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-98 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		74 367
Annen finansinntekt	1, 3	1 350 000
Annen rentekostnad		326 245
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 098 122</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>999 607</b>
Skattekostnad på resultat	4	-78 359
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 077 966</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		1 077 966
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 077 966</b>



## Balanse

R1 Bolig 550 AS

Eiendeler	Note	2024
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	4	78 359
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>78 359</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i borettslag	3	120 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Lager av varer og annen beholdning	7, 9	1 986 419
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	6, 9	8 358 367
Andre kortsiktige fordringer		12 573 847
Konsernfordringer	6	19 890 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 823 111</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 303 752
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 113 282</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 311 641</b>



### Balanse

R1 Bolig 550 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	8	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 784
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 216</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		1 077 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 077 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 102 182</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 025 460
Langsiktig konserngjeld	6	21 275 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 300 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		8 908 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 908 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 209 458</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 311 641</b>

Time, 22.05.2025  
Styret i R1 Bolig 550 AS

Carl Inge Wathne  
styreleder

Geir Inge Fuglestad  
styremedlem/daglig leder

Per Eivind Hageland  
styremedlem

Kristen Helland  
styremedlem



## R1 Bolig 550 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

R1 Bolig 550 AS sin virksomhet består av (1) oppføring av boliger for salg og (2) levering av byggetjenester.

Salgsinntekter i 2024 er kun knyttet til levering av byggetjenester. Byggetjenestene inntektsføres i takt med utførelsen.

I 2024 er byggeprosjektet skilt ut i eget selskap hvor aksjene er solgt med gevinst. Gevinsten er inntektsført som finansinntekt i regnskapet for 2024.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter bokføres kostnader når de påløper.

#### 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.

#### Aksjer i aksjer og andeler

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

#### 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 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.



R1 Bolig 550 AS

## Note 3 Andel i Borettslag

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
<b>Andel i Borettslag</b>			
Borettslaget 550 Bryne	Stavanger	100,0%	120 000
<b>Sum</b>			<b>120 000</b>

Selskapet har i løpet av året solgt aksjene i datterselskapet R1 Bolig AS, som har resultert i en gevinst på kr 1 350 000. Gevinsten er presentert som finansinntekt i resultatregnskapet.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-78 359
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-78 359</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	999 607
Permanente forskjeller	-1 355 784
Endring i midlertidige forskjeller	-403 483
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-759 659</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>
Tilvirkningskontrakter	4 464
Varebeholdning	399 019
<b>Sum</b>	<b>403 483</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-759 659
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-356 177</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-78 359</b>



## R1 Bolig 550 AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	-5 784	0	24 216
Årets resultat			1 077 966	1 077 966
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 784</b>	<b>1 077 966</b>	<b>1 102 182</b>

### Note 6 Mellomværende med nærstående parter

	2024
<b>Fordringer</b>	
Kundefordringer i konsern	8 358 367
Andre kortsiktige fordringer konsern	30 958 203
<b>Sum</b>	<b>39 316 569</b>
<b>Gjeld</b>	
Gjeld til aksjonærer, selgerkreditt	14 574 484
Gjeld til aksjonærer, mellomværende	6 700 606
<b>Sum</b>	<b>21 275 090</b>

R1 Bolig 550 AS har gitt selgerkreditt i forbindelse med salg av aksjer i utskilt tomteselskap til borettslag som selskapet selv eier. Selgerkreditten utgjør kr 15 674 367 og er klassifisert som andre kortsiktige fordringer i konsern.

### Note 7 Varelager

Varelager består av påløpte prosjektkostnader på kr 1 986 419 for utvikling og salg av boliger.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i R1 Bolig 550 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Real Prosjektutvikling AS	1 500	50	50
Rogaland Bolig AS	1 500	50	50
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



R1 Bolig 550 AS

**Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>2024</b>
Av selskapets bokføre gjeld er sikret med pant	13 025 460
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet</b>	
Varelager, pålydende kr 140 000 000	1 986 419
Kundefordringer, pålydende kr 140 000 000	8 358 367
<b>Sum</b>	<b>10 344 786</b>
<b>Garantier</b>	
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	445 179
<b>Sum</b>	<b>445 179</b>