



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 730 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBOHUS UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Russervegen 6

7652 VERDAL

### 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: Bjørn Winge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		55 412 245	31 499 576
Annen driftsinntekt		154 000	144 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 566 245</b>	<b>31 643 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		52 507 144	25 243 025
Annen driftskostnad	2	350 335	457 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 857 479</b>	<b>25 700 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 708 766</b>	<b>5 942 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 567	14 167
Annen finansinntekt		184 109	3 026 619
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 676</b>	<b>3 040 786</b>
Annen finanskostnad		738 485	453 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>738 485</b>	<b>453 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-525 809</b>	<b>2 587 033</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 182 957</b>	<b>8 530 029</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	486 046	1 232 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 696 911</b>	<b>7 297 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 696 911</b>	<b>7 297 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	1 650 000	
Konsernbidrag	8		5 390 000
Overføringer annen egenkapital	8	46 911	1 907 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 696 911</b>	<b>7 297 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	21 342	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 342</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 262 391	2 201 347
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 262 391</b>	<b>2 201 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 283 733</b>	<b>2 201 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6	<b>10 676 909</b>	<b>31 048 274</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	11 000	400 629
Andre fordringer	5	6 645 202	6 510 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 656 202</b>	<b>6 910 831</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 053 612</b>	<b>6 156 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 386 723</b>	<b>44 115 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 670 456</b>	<b>46 317 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-15 041	-15 041
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 959</b>	<b>14 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	19 290 065	21 042 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 290 065</b>	<b>21 042 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 305 024</b>	<b>21 057 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		8 659 048
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 719 857	5 719 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 719 857</b>	<b>14 378 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 719 857</b>	<b>14 378 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	7 107 909	3 923 345
Betalbar skatt	7		1 122 792
Annen kortsiktig gjeld		7 537 666	5 835 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>14 645 575</b>	<b>10 881 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 365 432</b>	<b>25 260 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 670 456</b>	<b>46 317 190</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694888

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 730 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBOHUS UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Russervegen 6  
7652 VERDAL

#### 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: Bjørn Winge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 914 730 406  
NORDBOHUS UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		55 412 245	31 499 576
Annen driftsinntekt		154 000	144 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 566 245</b>	<b>31 643 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		52 507 144	25 243 025
Annen driftskostnad	2	350 335	457 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 857 479</b>	<b>25 700 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 708 766</b>	<b>5 942 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 567	14 167
Annen finansinntekt		184 109	3 026 619
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 676</b>	<b>3 040 786</b>
Annen finanskostnad		738 485	453 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>738 485</b>	<b>453 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-525 809</b>	<b>2 587 033</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	486 046	1 232 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 696 911</b>	<b>7 297 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 696 911</b>	<b>7 297 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	1 650 000	
Konsernbidrag	8		5 390 000
Overføringer annen egenkapital	8	46 911	1 907 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 696 911</b>	<b>7 297 237</b>



Organisasjonsnr: 914 730 406  
NORDBOHUS UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	21 342	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 342</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 262 391	2 201 347
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 262 391</b>	<b>2 201 347</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 283 733</b>	<b>2 201 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3, 6	10 676 909	31 048 274
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	11 000	400 629
Andre fordringer	5	6 645 202	6 510 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 656 202</b>	<b>6 910 831</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 053 612	6 156 738
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 386 723</b>	<b>44 115 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 670 456</b>	<b>46 317 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-15 041	-15 041
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 959</b>	<b>14 959</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	19 290 065	21 042 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 290 065</b>	<b>21 042 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 305 024</b>	<b>21 057 036</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		8 659 048
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 719 857	5 719 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 719 857</b>	<b>14 378 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 719 857</b>	<b>14 378 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	7 107 909	3 923 345
Betalbar skatt	7		1 122 792
Annen kortsiktig gjeld		7 537 666	5 835 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>14 645 575</b>	<b>10 881 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 365 432</b>	<b>25 260 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 670 456</b>	<b>46 317 190</b>



Organisasjonsnr: 914 730 406  
NORDBOHUS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bygg Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62906.00	58131.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27630.00	24506.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90536.00	82637.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordbohus Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbohus 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 30. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nordbohus Utvikling AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Nordbohus Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Pemneo Dokumentnøkkel: OEOA-3CDG1-43XMH-NT7YN-Z5E43-28TC



## Nordbohus Utvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		55 412 245	31 499 576
Annen driftsinntekt		154 000	144 000
Sum driftsinntekter		<u>55 566 245</u>	<u>31 643 576</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		52 507 144	25 243 025
Annen driftskostnad	2	350 335	457 555
Sum driftskostnader		<u>52 857 479</u>	<u>25 700 580</u>
Driftsresultat		<u>2 708 766</u>	<u>5 942 996</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 567	14 167
Annen finansinntekt		184 109	3 026 619
Annen finanskostnad		738 485	453 753
Netto finansposter		<u>-525 809</u>	<u>2 587 033</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 182 957</u>	<u>8 530 029</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>486 046</u>	<u>1 232 792</u>
Årsresultat		<u>1 696 911</u>	<u>7 297 237</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	8	1 650 000	0
Konsernbidrag	8	0	5 390 000
Overføringer annen egenkapital	8	46 911	1 907 237
Sum disponert		<u>1 696 911</u>	<u>7 297 237</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: OEOA-3CDG1-43XMH-NT7YN-ZSE43-28TC



## Nordbohus Utvikling AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	21 342	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 262 391	2 201 347
Sum anleggsmidler		<u>3 283 733</u>	<u>2 201 347</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3, 6	<u>10 676 909</u>	<u>31 048 274</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	11 000	400 629
Andre fordringer	5	6 645 202	6 510 202
Sum fordringer		<u>6 656 202</u>	<u>6 910 831</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>19 053 612</u>	<u>6 156 738</u>
Sum omløpsmidler		<u>36 386 723</u>	<u>44 115 843</u>
Sum eiendeler		<u>39 670 456</u>	<u>46 317 190</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: OEOA-3CDG1-43XMH-NT7YN-Z5E43-28TC



## Nordbohus Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>-15 041</u>	<u>-15 041</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>14 959</u>	<u>14 959</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	19 290 065	21 042 077
Sum egenkapital		<u>19 305 024</u>	<u>21 057 036</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	8 659 048
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>5 719 857</u>	<u>5 719 857</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 719 857</u>	<u>14 378 905</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	7 107 909	3 923 345
Betalbar skatt	7	0	1 122 792
Annen kortsiktig gjeld		<u>7 537 666</u>	<u>5 835 112</u>
Sum kortsiktig gjeld	3	<u>14 645 575</u>	<u>10 881 249</u>
Sum gjeld		<u>20 365 432</u>	<u>25 260 154</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 670 456</u>	<u>46 317 190</u>

31. desember 2024  
Verdal, 27. juni 2025

Tor Arne Storhaug  
daglig leder og styremedlem

Bjørn Winge  
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: COEOA-3CDGT-43XMH-NT7YN-ZSE43-28TC



## Nordbohus Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Anleggskontrakter*

Selskapets prosjekter håndteres etter fullført kontrakts prinsipp.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	62 906	58 131
Andre tjenester	27 630	24 506

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



### Nordbohus Utvikling AS

---

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 3 - Varer

	2024	2023
Tomteområder	10 442 829	20 644 032
Byggeutgifter, bygg under oppføring	234 080	10 404 242
	0	0
Sum	<u>10 676 909</u>	<u>31 048 274</u>

##### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til tilknyttet selskap	3 262 391	2 201 347
Kundefordringer	0	290 000
Sum	<u>3 262 391</u>	<u>2 491 347</u>

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	5 640 829	0
Annen kortsiktig gjeld	7 413 666	5 793 666
Langsiktig konserngjeld	5 719 857	5 719 857
Sum	<u>18 774 352</u>	<u>11 513 523</u>

##### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Tomte- og byggelån	0	8 659 048

  

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter og utbyggingsprosjekter	10 676 909	31 048 274

Pemneo Dokumentnøkkel: OEOA-3CDG1-43XMH-NT7YN-Z5E43-28TC



## Nordbohus Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	1 112 792
Endring utsatt skatt	479 761	0
Årets totale skattekostnad	<u>479 761</u>	<u>1 112 792</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 154 390	8 530 028
Permanente forskjeller	26 345	-12 602
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-2 913 828
Alminnelig inntekt	2 180 735	5 603 598
Skatt på alminnelig inntekt		1 232 792
Ytet konsernbidrag	0	-500 000
Andre fradrag	-2 306 311	0
Årets skattegrunnlag	<u>-125 576</u>	<u>5 103 598</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 122 792
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-125 576	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-125 576</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-27 627	0

#### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.	30 000	-15 041	21 042 077	21 057 036
Avvik i tidligere års regnskap	0	0	-1 798 923	-1 798 923
Egenkapital 01.01.	30 000	-15 041	19 243 154	19 258 113
Årsresultat	0	0	1 696 911	1 696 911
Avsatt utbytte	0	0	-1 650 000	-1 650 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-15 041</u>	<u>19 290 065</u>	<u>19 305 024</u>



## Nordbohus Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bygg Holding AS	100	100 %	100 %



# 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."

## Winge, Bjørn

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-38026

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-27 12:04:44 UTC



## Storhaug, Tor Arne

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-22907

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-27 13:08:48 UTC



## Storhaug, Tor Arne

### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-22907

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-27 13:08:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COEOA-3CDG1-43XMH-NT7YN-ZSE43-281TC

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

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



## Nordbohus Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Anleggskontrakter*

Selskapets prosjekter håndteres etter fullført kontrakts prinsipp.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	62 906	58 131
Andre tjenester	27 630	24 506

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

---



## Nordbohus Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varer

	2024	2023
Tomteområder	10 442 829	20 644 032
Byggeutgifter, bygg under oppføring	234 080	10 404 242
	0	0
Sum	<u>10 676 909</u>	<u>31 048 274</u>

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til tilknyttet selskap	3 262 391	2 201 347
Kundefordringer	0	290 000
Sum	<u>3 262 391</u>	<u>2 491 347</u>

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	5 640 829	0
Annen kortsiktig gjeld	7 413 666	5 793 666
Langsiktig konserngjeld	5 719 857	5 719 857
Sum	<u>18 774 352</u>	<u>11 513 523</u>

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Tomte- og byggelån	0	8 659 048

  

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter og utbyggingsprosjekter	10 676 909	31 048 274



## Nordbohus Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	1 112 792
Endring utsatt skatt	479 761	0
Årets totale skattekostnad	<u>479 761</u>	<u>1 112 792</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 154 390	8 530 028
Permanente forskjeller	26 345	-12 602
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-2 913 828
Alminnelig inntekt	<u>2 180 735</u>	<u>5 603 598</u>
Skatt på alminnelig inntekt		1 232 792
Ytet konsernbidrag	0	-500 000
Andre fradrag	<u>-2 306 311</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-125 576</u>	<u>5 103 598</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 122 792
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-125 576</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-125 576</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-27 627	0

#### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.	30 000	-15 041	21 042 077	21 057 036
Avvik i tidligere års regnskap	0	0	-1 798 923	-1 798 923
Egenkapital 01.01.	<u>30 000</u>	<u>-15 041</u>	<u>19 243 154</u>	<u>19 258 113</u>
Årsresultat	0	0	1 696 911	1 696 911
Avsatt utbytte	0	0	-1 650 000	-1 650 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-15 041</u>	<u>19 290 065</u>	<u>19 305 024</u>



## Nordbohus Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bygg Holding AS	100	100 %	100 %