



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 130 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rokkeveien 41
1743 KLAVESTADHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Andre Fosby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		132 783 401	220 729 127
Annen driftsinntekt		372 748	251 528
Sum inntekter		133 156 149	220 980 655
Kostnader			
Varekostnad		127 180 197	185 983 830
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	255 296
Annen driftskostnad	2, 3	1 846 591	1 815 886
Sum kostnader		129 026 789	188 055 012
Driftsresultat		4 129 360	32 925 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 010 665	1 615 336
Sum finansinntekter		3 010 665	1 615 336
Annen rentekostnad		353 475	208 221
Annen finanskostnad		4 430	66 434
Sum finanskostnader		357 905	274 655
Netto finans		2 652 761	1 340 681
Resultat før skattekostnad		6 782 121	34 266 324
Skattekostnad	4, 5	1 083 234	7 401 516
Årsresultat		5 698 887	26 864 808
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 365 000	25 000 000
Annen egenkapital		4 333 887	1 864 808
Sum overføringer og disponeringer		5 698 887	26 864 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 091 903	6 091 903
Sum varige driftsmidler		6 091 903	6 091 903
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20	20
Andre langsiktige fordringer		9 259 667	1 021 948
Sum finansielle anleggsmidler		9 259 687	1 021 968
Sum anleggsmidler		15 351 590	7 113 871
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	134 867 805	137 702 920
Sum varer		134 867 805	137 702 920
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 000 000	4 739 432
Andre kortsiktige fordringer		1 217 361	1 392 556
Sum fordringer		2 217 361	6 131 988
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	93 376 057	116 261 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 376 057	116 261 782
Sum omløpsmidler		230 461 223	260 096 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		245 812 813	267 210 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 060 000	1 060 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	79 555 871	75 221 984
Sum opptjent egenkapital		79 555 871	75 221 984
Sum egenkapital		80 615 871	76 281 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		4 022 739	5 891 159
Sum avsetninger for forpliktelser		4 022 739	5 891 159
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	138 458 046	128 128 046
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 807 600	6 928 600
Sum annen langsiktig gjeld		145 265 646	135 056 646
Sum langsiktig gjeld		149 288 385	140 947 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 190 611	17 075 102
Betalbar skatt	4, 5	698 234	7 401 516
Skyldige offentlige avgifter	7	1 175 093	464 449
Kortsiktig konserngjeld	11	1 750 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld		94 616	39 706
Sum kortsiktig gjeld		15 908 554	49 980 772
Sum gjeld		165 196 939	190 928 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 812 810	267 210 561



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 539601

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 130 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Røkkeveien 41
1743 KLAVESTADHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Andre Fosby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 898 130 282
KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		132 783 401	220 729 127
Annen driftsinntekt		372 748	251 528
Sum inntekter		133 156 149	220 980 655
Kostnader			
Varekostnad		127 180 197	185 983 830
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	255 296
Annen driftskostnad	2, 3	1 846 591	1 815 886
Sum kostnader		129 026 789	188 055 012
Driftsresultat		4 129 360	32 925 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 010 665	1 615 336
Sum finansinntekter		3 010 665	1 615 336
Annen rentekostnad		353 475	208 221
Annen finanskostnad		4 430	66 434
Sum finanskostnader		357 905	274 655
Netto finans		2 652 761	1 340 681
Resultat før skattekostnad		6 782 121	34 266 324
Skattekostnad	4, 5	1 083 234	7 401 516
Årsresultat		5 698 887	26 864 808
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 365 000	25 000 000
Annen egenkapital		4 333 887	1 864 808
Sum overføringer og disponeringer		5 698 887	26 864 808



Organisasjonsnr: 898 130 282
KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 091 903	6 091 903
Sum varige driftsmidler		6 091 903	6 091 903
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20	20
Andre langsiktige fordringer		9 259 667	1 021 948
Sum finansielle anleggsmidler		9 259 687	1 021 968
Sum anleggsmidler		15 351 590	7 113 871
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	134 867 805	137 702 920
Sum varer		134 867 805	137 702 920
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 000 000	4 739 432
Andre kortsiktige fordringer		1 217 361	1 392 556
Sum fordringer		2 217 361	6 131 988
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	93 376 057	116 261 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 376 057	116 261 782
Sum omløpsmidler		230 461 223	260 096 691
SUM EIENDELER		245 812 813	267 210 562

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 060 000	1 060 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	79 555 871	75 221 984
Sum opptjent egenkapital		79 555 871	75 221 984
Sum egenkapital		80 615 871	76 281 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		4 022 739	5 891 159
Sum avsetninger for forpliktelses		4 022 739	5 891 159
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	138 458 046	128 128 046
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 807 600	6 928 600
Sum annen langsiktig gjeld		145 265 646	135 056 646
Sum langsiktig gjeld		149 288 385	140 947 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 190 611	17 075 102
Betalbar skatt	4, 5	698 234	7 401 516
Skyldige offentlige avgifter	7	1 175 093	464 449
Kortsiktig konserngjeld	11	1 750 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld		94 616	39 706
Sum kortsiktig gjeld		15 908 554	49 980 772
Sum gjeld		165 196 939	190 928 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 812 810	267 210 561



Organisasjonsnr: 898 130 282
KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapets virksomhetsområdet er oppføring og salg av boliger. Selskapets geografiske marked er i Norge. Selskapets inntektsfører salg når overlevering er gjennomført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anlegg under oppføring Anlegg under oppføring er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Anleggskontrakter Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tillvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet total kostnad. Total kostnaden revunderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Pensjoner Innskuddsordningen er finansiert gjennom innbetaling til forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (innskuddsfond) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger. Garantiansvar Forventede utgifter i fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter kostnadsføres og føres som avsetning i balansen. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier. 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. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre



kortsiktige, likvide plasseringer.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450000.00	450000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450000.00	450000.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, leier inn daglig leder.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Kamperhaug Invest AS

Forretningskontor for morselskapet

Sarpsborg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

10



Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
130178046.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
130178046.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
134867805.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kamperhaug Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kamperhaug Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr 5 698 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling, 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

Revisjonsberetning 2024

Kamperhaug Boligutvikling AS

Side 1 av 2

Leo Revisjon DA

www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – **Telefon:** 69 12 34 00

Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo – **Telefon:** 22 07 40 00

Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41

revisorforeningen



årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Skjeberg, 5. juni 2025
Leo Revisjon DA

Lorentz Petter Grimsøen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning 2024

Kamperhaug Boligutvikling AS

Side 2 av 2

Leo Revisjon DA
www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – **Telefon:** 69 12 34 00

Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo – **Telefon:** 22 07 40 00

Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41

revisorforeningen



Årsberetning

ÅRSBERETNING 2024 – KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er kjøp, salg og utvikling av eiendom, rettighet til eiendom, samt investering i andre selskaper og det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet består av morselskapet Kamperhaug Invest AS, og datterselskapene Kamperhaug Utvikling AS og Kamperhaug Boligutvikling AS.

Selskapets virksomhet foregår i dag på Østlandet i Norge, men er ikke begrenset til dette området. Selskapets kontorer ligger på Klavestadhaugen i Sarpsborg kommune.

Aktivitetsnivået i 2024 ble noe lavere enn planlagt. Årsaken var at boligmarkedet var krevende, og selskapet gikk inn i året med lavere ordresreserve. Det krevende markedet kan forklares av eksterne forhold som høy inflasjon, økte renter og politisk uro. Salget tok seg opp utover året, men for sent til å nå målet for antall overleveringer. Kamperhaug har de siste årene etablert store deler av infrastrukturen i flere pågående prosjekter. Dette gir kort vei til ferdigstillelse av boliger. Hver overlevering gir derfor en god kontantsstrømeffekt. I 2024 har Kamperhaug forsterket sin tomteportefølje med tanke på fremtidige utbyggingsprosjekter betydelig. Selskapet har etablert flere avtaler med grunneiere for å sikre nye tomteområder, og har samtidig oppnådd solid fremgang i utviklingen av prosjektene i vår tomtebank.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2025 og 2026 og selskapets langsiktige prognoser for årene fremover. Selskapet er i en særdeles god økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Styret vurderer, basert på interne prognoser og forhåndssalg, at selskapet har gode forutsetninger for økende omsetning i 2025 og de påfølgende årene. Den regnskapsmessige fordelingen av omsetningen vil generelt avhenge av salgstakt og produksjonsfrister. Det må også påregnes variasjoner knyttet til fremdriften i de planlagte prosjektene. Prognosene tilsier at selskapet vil opprettholde en god lønnsomhet i sine pågående prosjekter.

Selskapet møter hovedsakelig konkurranse fra norske aktører innen boligsalg og utbygging. De siste årene har selskapet styrket sin markedsposisjon betydelig ved å opprettholde tilfredsstillende salg i et krevende marked. Dette legger et godt grunnlag for videre positiv utvikling. Organisasjonen innehar en stor intern kapasitet, og har en betydelig gjennomføringskapasitet for årene fremover.

Virksomheten er eksponert for risiko i boligmarkedet, der endringer i boligpriser og omsetningshastighet påvirker inntjeningen direkte. Gjennom investeringer i prosjekter lokalisert i områder med moderat og stabil prisutvikling, har Kamperhaug redusert sin sårbarhet for store markedsfluktuasjoner. Til tross for en generell nedgang i salget av nye boliger nasjonalt, opplever selskapet fortsatt tilfredsstillende etterspørsel i egne prosjekter. Dette indikerer at den strategiske tilnærmingen har vært vellykket. Med fortsatt fokus på attraktive prosjekter i stabile markeder, vurderes framtidsutsiktene som positive. Basert på erfaringer fra de foregående årene og første kvartal 2025, er Kamperhaug forsiktige optimister for de to kommende årene.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets omsetning falt fra NOK 221 millioner i 2023 til NOK 133 millioner i 2024, en nedgang på omtrent 40 %. Hovedårsaken var færre overleverte enheter i 2024. Dette skyldtes en lav ordresreserve ved inngangen til



året, kombinert med et noe svakere salg i årets første måneder. Resultatet ble at selskapet ikke nådde samme overleveringsvolum som året før.

Årsresultatet endte på NOK 5,7 millioner i 2024, mot NOK 26,9 millioner i 2023. Nedgangen skyldes utelukkende færre overleverte boenheter. Til tross for lavere aktivitet, er lønnsomheten i selskapets prosjekter opprettholdt gjennom året, og utviklingen tyder på en styrking over tid.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet endte på NOK 150 tusen, mens driftsresultatet var NOK 4,1 millioner. Forskjellen skyldes at selskapets leverandørgjeld er redusert med NOK 4,9 millioner. Per 31. desember 2024 hadde selskapet en likviditetsbeholdning på NOK 93 millioner, et nivå som gir god finansiell handlefrihet. Det forventes at selskapet vil opprettholde en sterk likviditetsposisjon også i året som kommer. Det solide finansielle grunnlaget gir selskapet betydelig kapasitet til å finansiere fremtidige investeringer og styrker evnen til å utnytte nye muligheter i markedet.

Per 31. desember 2024 utgjorde selskapets kortsiktige gjeld til eksterne kreditorer kun NOK 14,15 millioner, tilsvarende 8,6 % av samlet gjeld. Til sammenligning var beløpet NOK 25 millioner (13 %) ved utgangen av 2023. Nedgangen skyldes lavere utbyggingsaktivitet ved årsskiftet, noe som medførte redusert leverandørgjeld. Selskapets finansielle stilling er svært solid, og per 31. desember 2024 kunne tilnærmet all gjeld innfris med tilgjengelige likvide midler.

Totalkapitalen ved utgangen av 2024 var NOK 245,8 millioner, mot NOK 267,2 millioner året før. Egenkapitalandelen økte til 32,8 % per 31. desember 2024, sammenlignet med 28,6 % på samme tidspunkt i 2023.

Finansiell risiko

Renterisiko

Kamperhaug er eksponert for betydelig renterisiko. Svingninger i rentenivået påvirker kundenes kjøpekraft og dermed salgsvolumet i selskapets prosjekter. Renteendringer påvirker også selskapets evne til å finansiere nye investeringer i tomter og boligproduksjon. I tillegg har økte renter direkte innvirkning på selskapets egne rentekostnader, og utgjør dermed en finansiell risiko. De siste årene har selskapet opplevd en kraftig renteøkning, og nivået har i 2024 holdt seg høyt. Dette har bidratt til et krevende marked for nye boliger og skapt utfordringer for mange aktører i bransjen. Til tross for dette har Kamperhaug oppnådd tilfredsstillende salgstall.

Markedsrisiko

Kamperhaugs forretningsmodell er følsom for endringer i boligmarkedet, der uro og svingninger kan ha negativ innvirkning på virksomheten. For å håndtere denne usikkerheten fokuserer selskapet på prosjekter i områder med stabil og forutsigbar vekst. Ved å rette innsatsen mot markeder med lavere risiko, sikrer selskapet en jevnere og mer pålitelig inntektsstrøm – også i perioder med markedsuro.

Vår motstandsdyktighet styrkes ytterligere gjennom geografisk diversifisering, ved at Kamperhaug driver flere prosjekter parallelt i ulike områder. Dette reduserer eksponeringen mot lokale markedsvariasjoner og bidrar til en mer stabil salgsutvikling. I tillegg planlegges prosjektene strategisk med fokus på mindre leilighetsbygg, noe som begrenser risikoen for usolgte enheter.

Til sammen har disse strategiene gjort det mulig for Kamperhaug å oppnå solide salgstall, selv i et krevende marked.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer vurderes som lav. Per balansedagen utgjorde selskapets kreditteksponering mot eksterne aktører kun NOK 0,5 millioner. Dette innebærer at selskapet har en begrenset kredittrisiko. Tallene er oppgitt eksklusive fordringer mot selskapselskaper.



Likviditetsrisiko

Selskapets evne til å opprettholde en solid likviditetsbeholdning er avgjørende for videre suksess. Kamperhaug er eksponert for likviditetsrisiko, spesielt fordi kapital ofte bindes i prosjekter over lengre tid, og konverteringen fra investering til kontantstrøm kan ta lengre enn forventet.

For å redusere denne risikoen prioriterer selskapet tett oppfølging og aktiv styring av likviditeten i den daglige driften. Dette omfatter grundig budsjettering, løpende likviditetsprognoser og strategisk planlegging av nye prosjekter for å sikre effektiv kapitalforvaltning.

Kamperhaug legger også vekt på en forsiktig og ansvarlig bruk av tilgjengelig likviditet. Det opprettholdes en solid reserve, og selskapet arbeider aktivt for å sikre gunstige finansieringsvilkår gjennom et godt samarbeid med selskapets bankforbindelse.

Operasjonell risiko

Kamperhaug er en effektivt organisert virksomhet med et begrenset antall nøkkelpersoner, noe som gir en viss sårbarhet ved bortfall av kritisk kompetanse. Likevel ligger selskapets styrke i en gjennomarbeidet og godt etablert modell for utvikling, gjennomføring og salg av eiendomsprosjekter. Sammen med en tydelig strategi og et stabilt og samkjørt lag, er dette grunnlaget for vår suksess.

Selskapet er samtidig eksponert for risiko knyttet til menneskelige feil, svikt i interne prosesser og uforutsette hendelser som kan påvirke vår evne til å levere effektivt og pålitelig. For å redusere disse risikoene arbeider Kamperhaug kontinuerlig med forbedring av kvalitetssikring, struktur og intern kontroll.

Strategi

Geografisk satsningsområde

Kamperhaug har valgt å fokusere på utvikling av tomteområder utenfor de mest pressede byområdene, hvor prisveksten har vært høyest. Denne strategien bidrar til å skjerme selskapet mot de største markedssvingningene og reduserer den samlede porteføljerisikoen. Vårt geografiske kjerneområde er definert til Østfold- og Follo-regionen, hvor selskapet ser stabile markedsforhold og gode vekstmuligheter.

Utvikling og produkter

Selskapets utviklingsstrategi bygger på tett, lav trehusbebyggelse og mindre leilighetsprosjekter. Denne tilnærmingen gjør det mulig å starte produksjonen tidlig i salgsfasen, noe som reduserer risikoen for usolgte enheter ved ferdigstillelse. Slik oppnås produksjonseffektivitet samtidig som det bevarer finansiell stabilitet. På grunn av denne strategien opplever selskapet at potensielle kjøpere har høy tillit til at våre prosjekter blir gjennomført som planlagt. Dette styrker etterspørselen og gjør at mange velger å investere i boliger i Kamperhaugs utviklingsområder.

Teknologisk utvikling

Selskapet har over flere år investert betydelige ressurser i utviklingen av et eget programvaresystem for arbeidsflyt, kundedialog og presentasjon av prosjekter. I dag er denne programvaren en integrert del av virksomheten og styrer hvordan organisasjonen arbeider, samarbeider og kommuniserer med kundene.

Løsningen sikrer en effektiv og strukturert arbeidsflyt, samtidig som den bidrar til å ivareta kunder og samarbeidspartnere på en profesjonell og konsistent måte. Med egne interne utviklingsressurser har vi fleksibiliteten til å tilpasse systemet fortløpende, og sikre at vi alltid ligger i forkant teknologisk.

Programvaren er et betydelig konkurransefortrinn og er en kritisk intern infrastruktur. I tillegg mener vi at systemet også representerer en potensiell markedsverdi i seg selv.



Samfunnsansvar og lokalt engasjement

Kamperhaug drives av en visjon om å skape positiv innvirkning på mennesker, samfunn og miljø. Organisasjonen prioriterer samarbeid med lokale entreprenører og leverandører, og bygger langsiktige relasjoner som styrker lokalsamfunn og bidrar til bærekraftig utvikling.

Kamperhaug prioriterer også støtte til nærmiljøet gjennom sponing av lokale utøvere og idrettsforeningen. Dette er en viktig del av vårt samfunnsansvar og et uttrykk for vårt ønske om å fremme idrettsglede, samhold og fysisk aktivitet i de områdene vi er til stede. Ved å investere i lokale talenter og frivillige initiativer, ønsker organisasjonen å bidra til livskraftige lokalsamfunn og sunne livsstilvalg.

Arbeidsmiljø, bærekraft og virksomhetsstyring

Arbeidsmiljø og personal

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har som mål å fremme likestilling. Våre etiske retningslinjer inneholder tydelige bestemmelser som skal sikre at det ikke forekommer forskjellsbehandling på bakgrunn av kjønn i spørsmål som lønn, avansement og rekruttering.

Diskriminering

Formålet med diskrimineringsloven er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter, samt å hindre diskriminering på grunnlag av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og systematisk for å etterleve lovens intensjon i alle deler av virksomheten. Dette omfatter områder som rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelser, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Etterlevelse av åpenhetsloven

Kamperhaug er forpliktet til å etterleve Åpenhetsloven og tar ansvar for å sikre grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og leverandørkjede. I tråd med lovens krav gjennomfører selskapet aktsomhetsvurderinger for å kartlegge og håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold. Det utarbeides redegjørelser som offentliggjøres i henhold til lovens frister, og nødvendige tiltak iverksettes der det er påkrevd. Selskapet stiller også tydelige forventninger til leverandører og samarbeidspartnere om å følge de samme prinsippene, for å sikre høy grad av ansvarlighet og transparens i hele verdikjeden.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet anses ikke å ha direkte negativ påvirkning på det ytre miljø. For å videreføre og styrke denne posisjonen har selskapet igangsatt utviklingen av et eget bærekraftsrammeverk. Rammeverket stiller tydelige krav til både intern rapportering og bærekraftsrapportering fra leverandører.

Formålet er å forankre bærekraft enda sterkere i den operative virksomheten, øke bevisstheten internt og sikre at selskapet bidrar aktivt til oppfyllelsen av EUs klimamål. Gjennom dette arbeidet tydeliggjør selskapet sitt langsiktige engasjement for miljøansvar og bærekraftig utvikling.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Kamperhaug Boligutvikling AS:



Avgitt konsernbidrag	1.365.000
Annen egenkapital	4.333.887
Sum overføringer	5.698.887

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om fornuftig utnyttelse av selskapets balanse, samt å opprettholde selskapets soliditet.

Signaturer

Klavestadhaugen 05.06.2025

Lasse Fosby
Daglig leder og styreleder



Årsregnskap for
KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

898130282

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		132 783 401	220 729 127
Annen driftsinntekt		372 748	251 528
Sum driftsinntekter		133 156 149	220 980 655
Driftskostnader			
Varekostnad		-127 180 197	-185 983 830
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-255 296
Annen driftskostnad	2, 3	-1 846 591	-1 815 886
Sum driftskostnader		-129 026 789	-188 055 012
Driftsresultat		4 129 360	32 925 643
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 010 665	1 615 336
Sum finansinntekter		3 010 665	1 615 336
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-353 475	-208 221
Annen finanskostnad		-4 430	-66 434
Sum finanskostnader		-357 905	-274 655
Netto finans		2 652 761	1 340 681
Resultat før skattekostnad		6 782 121	34 266 324
Skattekostnad	4, 5	-1 083 234	-7 401 516
Årsresultat		5 698 887	26 864 808
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 365 000	25 000 000
Annen egenkapital		4 333 887	1 864 808
Sum overføringer		5 698 887	26 864 808



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 091 903	6 091 903
Sum varige driftsmidler		6 091 903	6 091 903
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20	20
Andre langsiktige fordringer		9 259 667	1 021 948
Sum finansielle anleggsmidler		9 259 687	1 021 968
Sum anleggsmidler		15 351 590	7 113 871
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	134 867 805	137 702 920
Sum varer		134 867 805	137 702 920
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 000 000	4 739 432
Andre kortsiktige fordringer		1 217 361	1 392 556
Sum fordringer		2 217 361	6 131 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	93 376 057	116 261 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 376 057	116 261 782
Sum omløpsmidler		230 461 223	260 096 691
SUM EIENDELER		245 812 813	267 210 562



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 060 000	1 060 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	79 555 871	75 221 984
Sum opptjent egenkapital		79 555 871	75 221 984
Sum egenkapital		80 615 871	76 281 984
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		4 022 739	5 891 159
Sum avsetning for forpliktelser		4 022 739	5 891 159
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	138 458 046	128 128 046
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 807 600	6 928 600
Sum annen langsiktig gjeld		145 265 646	135 056 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 190 611	17 075 102
Betalbar skatt	4, 5	698 234	7 401 516
Skyldige offentlige avgifter	7	1 175 093	464 449
Kortsiktig konserngjeld	11	1 750 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld		94 616	39 706
Sum kortsiktig gjeld		15 908 554	49 980 772
Sum gjeld		165 196 939	190 928 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 812 810	267 210 562

KLAVESTADHAUGEN, 05.06.2025

Lasse Andre Fosby
styrets leder / daglig leder



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Selskapets virksomhetsområdet er oppføring og salg av boliger. Selskapets geografiske marked er i Norge.

Selskapets inntektsfører salg når overlevering er gjennomført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

898 130 282

Anlegg under oppføring

Anlegg under oppføring er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tillvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revunderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Pensjoner

Innskuddsordningen er finansiert gjennom innbetaling til forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (innskuddsfond) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Garantiansvar

Forventede utgifter i fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter kostnadsføres og føres som avsetning i balansen. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	6 091 903	1 254 802	7 346 705
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 091 903	1 254 802	7 346 705
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-1 254 802	-1 254 802
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0	-1 254 802	-1 254 802
Balanseført verdi pr 31.12	6 091 903	0	6 091 903
Økonomisk levetid	0	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapets avskrivbare driftsmidler er avskrevet i sin helhet i 2023

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	253 581	225 000
Andre tjenester	46 875	38 793
Sum godtgjørelse til revisor	300 456	263 793

Mer om ytelser til revisjon

Andre tjenester gjelder attestasjons oppdrag

Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	1 000 000	4 739 432
Kundefordringer 31.12	1 000 000	4 739 432

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 083 234	7 401 516
Skattekostnad	1 083 234	7 401 516
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 782 121	34 266 324
Permanente forskjeller	14 430	81 434
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 872 758	-704 503
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 750 000	0
Skattepliktig inntekt	3 173 793	33 643 255
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 083 234	7 401 516
Betalbar skatt på konsernbidrag	-385 000	0
Betalbar skatt i balansen	698 234	7 401 516



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-4 338	0	-4 338
Kortsiktig gjeld	-5 891 159	-4 022 739	-1 868 420
Netto forskjeller	-5 895 497	-4 022 739	-1 872 758
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 895 497	4 022 739	1 872 758
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Varer

Varer	31.12.2024	31.12.2023
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	134 867 805	137 702 920
Lager av innkjøpte varer	0	0
Ferdigvarer	0	0
Sum	134 867 805	137 702 920

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 060 000	75 221 984	76 281 984
Årsresultat	0	5 698 887	5 698 887
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 365 000	-1 365 000
Egenkapital 31.12.2024	1 060 000	79 555 871	80 615 871



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KAMPERHAUG INVEST AS	30	100,00	Ordinære

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	130 178 046
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	130 178 046
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	134 867 805
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Kamperhaug Invest AS

Forretningskontor for morselskapet

Sarpsborg

10 Boliger under oppføring

Selskapets varelager består av boliger, og prosjekter under oppføring, inkludert tomteknader, utviklingskostnader, bygge kostnader, salgskostnader og finanskostnader. Det gjøres ingen reklassifisering til ferdige boliger.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	450 000	450 000
Sum	450 000	450 000

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, leier inn daglig leder.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	450 000

Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder er innleid

Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	130 178 046	128 128 046
Sum gjeld	130 178 046	128 128 046
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	130 178 046	137 702 921
Sum balanseført verdi	130 178 046	137 702 921

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		6 782 121	34 266 324
- Periodens betalte skatt		7 401 516	7 212 680
+ Ordinære avskrivninger		0	255 296
+/- Endring i varelager		2 835 115	-3 243 581
+/- Endring i kundefordringer		3 739 432	-4 639 432
+/- Endring i leverandørgjeld		-4 884 491	-18 074 058
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-927 670	-19 379 700
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		142 991	-18 027 832
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	2 467 821
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		8 237 719	-150 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-8 237 718	-2 317 821
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-10 209 000	-31 391 546
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-25 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-14 791 000	31 391 546
= Netto endring i kontanter mv		-22 885 727	11 045 893
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		116 261 782	105 215 889
= Kontantbeholdning ved årets utgang		93 376 055	116 261 782
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		93 376 057	116 261 782
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		93 376 057	116 261 782