



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 945 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALMHAUG BOLIG AS
Forretningsadresse: Ankerveien 28
0785 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristian Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 121 000	40 905 000
Sum inntekter		34 121 000	40 905 000
Kostnader			
Varekostnad		28 800 561	34 861 444
Lønnskostnad	1	502 953	994 069
Annen driftskostnad		1 147 602	696 293
Sum kostnader		30 451 116	36 551 806
Driftsresultat		3 669 884	4 353 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3	
Annen renteinntekt		7 970	6 570
Annen finansinntekt			6 010 509
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
Sum finansinntekter		7 973	6 017 078
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	6 213 584	5 672 347
Annen rentekostnad		3 970 907	2 558 116
Annen finanskostnad		314 452	
Sum finanskostnader		10 498 943	8 230 463
Netto finans		-10 490 970	-2 213 384
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 821 086	2 139 809
Skattekostnad på resultat	3	-63 096	397 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 757 990	1 742 485
Årsresultat	4	-6 757 990	1 742 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 757 990	1 742 485
Totalresultat		-6 757 990	1 742 485



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-6 757 990	1 742 485
Sum overføringer og disponeringer		-6 757 990	1 742 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	107 096	44 000
Sum immaterielle eiendeler		107 096	44 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		15 378 250	14 998 844
Sum finansielle anleggsmidler		15 378 250	14 998 844
Sum anleggsmidler		15 485 346	15 042 844
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		46 741 674	28 689 178
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500 000	400 000
Sum fordringer		500 000	400 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2	693 976	7 239 683
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Andre finansielle instrumenter	2		
Sum investeringer		693 976	7 239 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 297	1 487 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 297	1 487 952
Sum omløpsmidler		47 948 947	37 816 814
SUM EIENDELER		63 434 293	52 859 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 827 814	21 585 803
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		14 827 814	21 585 803
Sum egenkapital	4	14 857 814	21 615 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 358 630	11 402 779
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 739 053	8 370 527
Sum annen langsiktig gjeld	6	47 097 683	19 773 306
Sum langsiktig gjeld		47 097 683	19 773 306
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10 000 000
Betalbar skatt	3		520 101
Annen kortsiktig gjeld		1 478 796	950 448
Sum kortsiktig gjeld		1 478 796	11 470 549
Sum gjeld		48 576 479	31 243 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 434 293	52 859 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702751

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 945 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALMHAUG BOLIG AS
Forretningsadresse: Ankerveien 28
0785 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristian Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 919 945 621
ALMHAUG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 121 000	40 905 000
Sum inntekter		34 121 000	40 905 000
Kostnader			
Varekostnad		28 800 561	34 861 444
Lønnskostnad	1	502 953	994 069
Annen driftskostnad		1 147 602	696 293
Sum kostnader		30 451 116	36 551 806
Driftsresultat		3 669 884	4 353 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3	
Annen renteinntekt		7 970	6 570
Annen finansinntekt			6 010 509
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 2			
Sum finansinntekter		7 973	6 017 078
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 2		6 213 584	5 672 347
Annen rentekostnad		3 970 907	2 558 116
Annen finanskostnad		314 452	
Sum finanskostnader		10 498 943	8 230 463
Netto finans		-10 490 970	-2 213 384
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-6 821 086	2 139 809
		-63 096	397 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 757 990	1 742 485
Årsresultat	4	-6 757 990	1 742 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 757 990	1 742 485
Totalresultat		-6 757 990	1 742 485
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-6 757 990	1 742 485
Sum overføringer og disponeringer		-6 757 990	1 742 485





Organisasjonsnr: 919 945 621
ALMHAUG BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	107 096	44 000
Sum immaterielle eiendeler		107 096	44 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		15 378 250	14 998 844
Sum finansielle anleggsmidler		15 378 250	14 998 844
Sum anleggsmidler		15 485 346	15 042 844
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		46 741 674	28 689 178
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500 000	400 000
Sum fordringer		500 000	400 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2	693 976	7 239 683
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Andre finansielle instrumenter	2		
Sum investeringer		693 976	7 239 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 297	1 487 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 297	1 487 952
Sum omløpsmidler		47 948 947	37 816 814
SUM EIENDELER		63 434 293	52 859 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 827 814	21 585 803
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		14 827 814	21 585 803
Sum egenkapital	4	14 857 814	21 615 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	38 358 630	11 402 779
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 739 053	8 370 527
Sum annen langsiktig gjeld	6	47 097 683	19 773 306
Sum langsiktig gjeld		47 097 683	19 773 306
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			10 000 000
Betalbar skatt	3		520 101
Annen kortsiktig gjeld		1 478 796	950 448
Sum kortsiktig gjeld		1 478 796	11 470 549
Sum gjeld		48 576 479	31 243 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 434 293	52 859 658



Organisasjonsnr: 919 945 621
ALMHAUG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Årsregnskap 2023 Almhaug Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 945 621



RESULTATREGNSKAP

ALMHAUG BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		34 121 000	40 905 000
Sum driftsinntekter		34 121 000	40 905 000
Varekostnad		28 800 561	34 861 444
Lønnskostnad	1	502 953	994 069
Annen driftskostnad		1 147 602	696 293
Sum driftskostnader		30 451 116	36 551 806
Driftsresultat		3 669 884	4 353 194
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3	0
Annen renteinntekt		7 970	6 570
Annen finansinntekt		0	6 010 509
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	6 213 584	5 672 347
Annen rentekostnad		3 970 907	2 558 116
Annen finanskostnad		314 452	0
Resultat av finansposter		-10 490 970	-2 213 384
Resultat før skattekostnad		-6 821 086	2 139 809
Skattekostnad på resultat	3	-63 096	397 324
Resultat		-6 757 990	1 742 485
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-6 757 990	1 742 485
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-6 757 990	1 742 485
Sum overføringer		-6 757 990	1 742 485



BALANSE

ALMHAUG BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	3	107 096	44 000
Sum immaterielle eiendeler		107 096	44 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		15 378 250	14 998 844
Sum finansielle anleggsmidler		15 378 250	14 998 844
Sum anleggsmidler		15 485 346	15 042 844
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		46 741 674	28 689 178
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		500 000	400 000
Sum fordringer		500 000	400 000
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	2	693 976	7 239 683
Sum investeringer		693 976	7 239 683
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 297	1 487 952
Sum omløpsmidler		47 948 947	37 816 814
Sum eiendeler		63 434 293	52 859 658



BALANSE

ALMHAUG BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		14 827 814	21 585 803
Sum opptjent egenkapital		14 827 814	21 585 803
Sum egenkapital	4	14 857 814	21 615 803
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 358 630	11 402 779
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 739 053	8 370 527
Sum annen langsiktig gjeld	6	47 097 683	19 773 306
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 000 000
Betalbar skatt	3	0	520 101
Annen kortsiktig gjeld		1 478 796	950 448
Sum kortsiktig gjeld		1 478 796	11 470 549
Sum gjeld		48 576 479	31 243 855
Sum egenkapital og gjeld		63 434 293	52 859 658

Oslo, 30.06.2024
Styret i Almhaug Bolig AS

Kristian Almås
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

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

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består av egentilvirkede boligeiendommer for salg.

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.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Ved årsslutt har selskapet en noe stram likviditet, men dette er forventet å bedres ved salg av eiendommene som er under utvikling.

Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og legger dette til grunn for sin virksomhet.



Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	440 800	884 151
Arbeidsgiveravgift	62 153	109 919
Sum	502 953	994 069

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret er 1.

Note 2 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
OMLØPSMIDLER			
Softox Solution AS	12 582 271	696 340	696 340
Sum	12 582 271	696 340	696 340

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	520 101
Endring i utsatt skatt	-63 096	-122 777
Skattekostnad ordinært resultat	-63 096	397 324
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 821 086	2 139 809
Permanente forskjeller	6 534 285	-333 791
Endring i midlertidige forskjeller	1	558 076
Skattepliktig inntekt	-286 801	2 364 094
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	520 101
Sum betalbar skatt i balansen	0	520 101

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	0	1
Avsetninger mv	-200 000	-200 000	0
Sum	-200 000	-200 000	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-286 801	0	286 801
Grunnlag for utsatt skattefordel	-486 801	-200 000	286 801



Utsatt skattefordel (22 %)	-107 096	-44 000	63 096
----------------------------	----------	---------	--------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	21 585 803	21 615 803
Årets resultat		-6 757 990	-6 757 990
Pr 31.12.2023	30 000	14 827 814	14 857 814

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ALMHAUG BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HAMO BOLIG AS	1 500	50,0	50,0
J G INVEST AS	1 350	45,0	45,0
HAUG PER	150	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 358 630	11 402 779
Øvrig langsiktig gjeld	8 739 053	8 370 527
Sum annen langsiktig gjeld	47 097 683	19 773 306

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 0.

Utviklingseiendommer som ligger i selskapets varelager er pantsatt for gjelden i selskapet. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld utgjør kr 46 741 674.



Årsregnskap 2023 Almhaug Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 945 621

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifiser
SIGNICAT



RESULTATREGNSKAP

ALMHAUG BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		34 121 000	40 905 000
Sum driftsinntekter		34 121 000	40 905 000
Varekostnad		28 800 561	34 861 444
Lønnskostnad	1	502 953	994 069
Annen driftskostnad		1 147 602	696 293
Sum driftskostnader		30 451 116	36 551 806
Driftsresultat		3 669 884	4 353 194
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3	0
Annen renteinntekt		7 970	6 570
Annen finansinntekt		0	6 010 509
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	6 213 584	5 672 347
Annen rentekostnad		3 970 907	2 558 116
Annen finanskostnad		314 452	0
Resultat av finansposter		-10 490 970	-2 213 384
Resultat før skattekostnad		-6 821 086	2 139 809
Skattekostnad på resultat	3	-63 096	397 324
Resultat		-6 757 990	1 742 485
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-6 757 990	1 742 485
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-6 757 990	1 742 485
Sum overføringer		-6 757 990	1 742 485



BALANSE

ALMHAUG BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	3	107 096	44 000
Sum immaterielle eiendeler		107 096	44 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		15 378 250	14 998 844
Sum finansielle anleggsmidler		15 378 250	14 998 844
Sum anleggsmidler		15 485 346	15 042 844
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		46 741 674	28 689 178
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		500 000	400 000
Sum fordringer		500 000	400 000
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	2	693 976	7 239 683
Sum investeringer		693 976	7 239 683
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 297	1 487 952
Sum omløpsmidler		47 948 947	37 816 814
Sum eiendeler		63 434 293	52 859 658

ALMHAUG BOLIG AS

SIDE 3



BALANSE

ALMHAUG BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		14 827 814	21 585 803
Sum opptjent egenkapital		14 827 814	21 585 803
Sum egenkapital	4	14 857 814	21 615 803
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 358 630	11 402 779
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 739 053	8 370 527
Sum annen langsiktig gjeld	6	47 097 683	19 773 306
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 000 000
Betalbar skatt	3	0	520 101
Annen kortsiktig gjeld		1 478 796	950 448
Sum kortsiktig gjeld		1 478 796	11 470 549
Sum gjeld		48 576 479	31 243 855
Sum egenkapital og gjeld		63 434 293	52 859 658

Oslo, 30.06.2024
Styret i Almhaug Bolig AS

Kristian Almås
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

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

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består av egentilvirkede boligeiendommer for salg.

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.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Ved årsslutt har selskapet en noe stram likviditet, men dette er forventet å bedres ved salg av eiendommene som er under utvikling.

Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og legger dette til grunn for sin virksomhet.



Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	440 800	884 151
Arbeidsgiveravgift	62 153	109 919
Sum	502 953	994 069

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret er 1.

Note 2 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
OMLØPSMIDLER			
Softox Solution AS	12 582 271	696 340	696 340
Sum	12 582 271	696 340	696 340

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	520 101
Endring i utsatt skatt	-63 096	-122 777
Skattekostnad ordinært resultat	-63 096	397 324
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 821 086	2 139 809
Permanente forskjeller	6 534 285	-333 791
Endring i midlertidige forskjeller	1	558 076
Skattepliktig inntekt	-286 801	2 364 094
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	520 101
Sum betalbar skatt i balansen	0	520 101

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	0	1
Avsetninger mv	-200 000	-200 000	0
Sum	-200 000	-200 000	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-286 801	0	286 801
Grunnlag for utsatt skattefordel	-486 801	-200 000	286 801



Utsatt skattefordel (22 %)	-107 096	-44 000	63 096
----------------------------	----------	---------	--------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	21 585 803	21 615 803
Årets resultat		-6 757 990	-6 757 990
Pr 31.12.2023	30 000	14 827 814	14 857 814

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ALMHAUG BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HAMO BOLIG AS	1 500	50,0	50,0
J G INVEST AS	1 350	45,0	45,0
HAUG PER	150	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 358 630	11 402 779
Øvrig langsiktig gjeld	8 739 053	8 370 527
Sum annen langsiktig gjeld	47 097 683	19 773 306

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 0.

Utviklingseiendommer som ligger i selskapets varelager er pantsatt for gjelden i selskapet. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld utgjør kr 46 741 674.



Elektronisk signatur

Signert av

Almås, Kristian

Norwegian BankID

Dato og tid

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

07/01/2024 17:28:55

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Almhaug Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Almhaug Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets varelager er regnskapsført til kr 46 741 674. Det knyttes usikkerhet rundt verdsettelse av pågående byggeprosjekt og dermed verdi bokført i balansen.

Det er heller ikke utarbeidet pliktig prosjektregnskap i henhold til krav i bokføringsforskriften § 8-1-3.

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 med forbehold.

Presisering

Usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note om selskapets likviditet at det foreligger usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2023
Almhaug Bolig AS

Andre forhold

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. juni 2023

berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

07/11/2024 10:43:34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.