



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 103 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSBYGGEREN AS  
Forretningsadresse: Kontorveien 1  
6517 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stian Ludvigsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.11.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.12.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 217 442	61 018 454
Annen driftsinntekt			14 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 217 442</b>	<b>61 032 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 552 865	45 205 326
Lønnskostnad	1	12 048 214	13 496 059
Avskrivning på varige driftsmidler	2	156 155	186 745
Annen driftskostnad		3 892 309	5 890 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 649 543</b>	<b>64 778 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 432 101</b>	<b>-3 745 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 992	14 956
Annen finansinntekt		2 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 992</b>	<b>14 956</b>
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		-15 000	15 000
Annen rentekostnad		924 447	597 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>909 447</b>	<b>612 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 455</b>	<b>-597 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 333 556</b>	<b>-4 342 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-759 122	-950 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 574 434</b>	<b>-3 392 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 574 434</b>	<b>-3 392 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 574 434</b>	<b>-3 392 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 574 434	-2 148 503



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføringer annen egenkapital			-1 244 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 574 434</b>	<b>-3 392 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4	1 942 003	1 122 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 942 003</b>	<b>1 122 572</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	667 344	1 488 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>667 344</b>	<b>1 488 040</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	321 756	1 094 688
Andre langsiktige fordringer			100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>336 756</b>	<b>1 209 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 946 104</b>	<b>3 820 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	2 760 684	9 414 051
<b>Sum varer</b>		<b>2 760 684</b>	<b>9 414 051</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 965 909	4 857 271
Andre kortsiktige fordringer	5,7	1 099 242	730 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 065 151</b>	<b>5 587 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	515 394	607 694
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 394</b>	<b>607 694</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 341 228</b>	<b>15 609 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 287 332</b>	<b>19 429 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,10	67 000	67 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	5 680 475	2 148 503
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 680 475</b>	<b>-2 148 503</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 613 475</b>	<b>-2 081 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 124 952	8 329 913
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 124 952</b>	<b>8 329 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 124 952</b>	<b>8 329 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 200 119	263 737
Leverandørgjeld		4 040 943	8 245 329
Skyldig offentlige avgifter		2 684 270	3 191 957
Annen kortsiktig gjeld		2 850 523	1 480 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 775 855</b>	<b>13 181 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 900 807</b>	<b>21 511 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 287 332</b>	<b>19 429 943</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 941755

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 103 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSBYGGEREN AS  
Forretningsadresse: Kontorveien 1  
6517 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Stian Ludvigsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.11.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.11.2022



Organisasjonsnr: 999 103 170  
HUSBYGGEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 217 442	61 018 454
Annen driftsinntekt			14 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 217 442</b>	<b>61 032 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 552 865	45 205 326
Lønnskostnad	1	12 048 214	13 496 059
Avskrivning på varige driftsmidler	2	156 155	186 745
Annen driftskostnad		3 892 309	5 890 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 649 543</b>	<b>64 778 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 432 101</b>	<b>-3 745 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 992	14 956
Annen finansinntekt		2 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 992</b>	<b>14 956</b>
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		-15 000	15 000
Annen rentekostnad		924 447	597 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>909 447</b>	<b>612 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 455</b>	<b>-597 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-759 122	-950 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 574 434</b>	<b>-3 392 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 574 434</b>	<b>-3 392 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 574 434</b>	<b>-3 392 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 574 434	-2 148 503
Overføringer annen egenkapital			-1 244 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 574 434</b>	<b>-3 392 713</b>



Organisasjonsnr: 999 103 170  
HUSBYGGEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4	1 942 003	1 122 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 942 003</b>	<b>1 122 572</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	667 344	1 488 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>667 344</b>	<b>1 488 040</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	321 756	1 094 688
Andre langsiktige fordringer			100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>336 756</b>	<b>1 209 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 946 104</b>	<b>3 820 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	2 760 684	9 414 051
<b>Sum varer</b>		<b>2 760 684</b>	<b>9 414 051</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 965 909	4 857 271
Andre kortsiktige fordringer	5,7	1 099 242	730 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 065 151</b>	<b>5 587 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	515 394	607 694
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 394</b>	<b>607 694</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 341 228</b>	<b>15 609 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 287 332</b>	<b>19 429 943</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,10	67 000	67 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	5 680 475	2 148 503
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 680 475</b>	<b>-2 148 503</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 613 475</b>	<b>-2 081 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 124 952	8 329 913
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 124 952</b>	<b>8 329 913</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 124 952</b>	<b>8 329 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 200 119	263 737
Leverandørgjeld		4 040 943	8 245 329
Skyldig offentlige avgifter		2 684 270	3 191 957
Annen kortsiktig gjeld		2 850 523	1 480 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 775 855</b>	<b>13 181 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 900 807</b>	<b>21 511 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 287 332</b>	<b>19 429 943</b>



Organisasjonsnr: 999 103 170  
HUSBYGGEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
20.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Husbyggeren AS**

**Organisasjonsnr. 999103170**

**Utarbeidet av:**  
SpareBank 1 Regnskapshuset Nordvest AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Vågeveien 7



6509 KRISTIANSUND N



## Husbyggeren AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		36 217 442	61 018 454
Annen driftsinntekt		0	14 290
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>36 217 442</b>	<b>61 032 744</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		23 552 865	45 205 326
Lønnskostnad	1	12 048 214	13 496 059
Avskrivning på varige driftsmidler	2	156 155	186 745
Annen driftskostnad		3 892 309	5 890 398
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>39 649 543</b>	<b>64 778 528</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(3 432 101)</b>	<b>(3 745 784)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 992	14 956
Annen finansinntekt		2 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 992</b>	<b>14 956</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		(15 000)	15 000
Annen rentekostnad		924 447	597 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>909 447</b>	<b>612 132</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(901 455)</b>	<b>(597 176)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(4 333 556)</b>	<b>(4 342 960)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(759 122)	(950 247)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(3 574 434)</b>	<b>(3 392 713)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(3 574 434)</b>	<b>(3 392 713)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(1 244 210)
Fremføring av udekket tap		(3 574 434)	(2 148 503)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(3 574 434)</b>	<b>(3 392 713)</b>



Husbyggeren AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,4	1 942 003	1 122 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 942 003</b>	<b>1 122 572</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	667 344	1 488 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>667 344</b>	<b>1 488 040</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap	6	321 756	1 094 688
Andre langsiktige fordringer		0	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>336 756</b>	<b>1 209 688</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 946 104</b>	<b>3 820 300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5	2 760 684	9 414 051
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 965 909	4 857 271
Andre kortsiktige fordringer	5,7	1 099 242	730 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 065 151</b>	<b>5 587 898</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	515 394	607 694
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 341 228</b>	<b>15 609 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 287 332</b>	<b>19 429 943</b>



Husbyggeren AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,10	67 000	67 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	(5 680 475)	(2 148 503)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 680 475)</b>	<b>(2 148 503)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(5 613 475)</b>	<b>(2 081 503)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 124 952	8 329 913
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 124 952</b>	<b>8 329 913</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 124 952</b>	<b>8 329 913</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 200 119	263 737
Leverandørgjeld		4 040 943	8 245 329
Skyldig offentlige avgifter		2 684 270	3 191 957
Annen kortsiktig gjeld		2 850 523	1 480 509
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 775 855</b>	<b>13 181 533</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 900 807</b>	<b>21 511 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 287 332</b>	<b>19 429 943</b>

Kristiansund N, 31.12.2021 /23.09.2022.

Vidar Øye  
Styreleder

Stian Ludvigsen  
Styremedlem/Daglig leder



Husbyggeren AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i sammen periode som tilhørende inntekter inntektsføres

#### Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøp av eiendommen (tatt hensyn til byggeteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene dette gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

#### Varer

Varer er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning er vurdert til laveste av kostpris og netto salgspris.

#### 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.

#### Langsiktige tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til kontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Ferdiggraden beregnes hovedsakelig basert på påløpt kostnad av forventet totalt forbruk. Forventet total forbruk av timer og varekost revurderes fortløpende. Kostnadene vurderes til variabel tilvirkningskost. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Inntekter resultatføres når de er opptjent.

Noter for Husbyggeren AS

Organisasjonsnr. 999103170



Husbyggeren AS

## Noter 2021

Arbeid under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert/innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presenter som forskudd fra kunder.

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

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

### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 20 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	10 259 012	11 684 601
Arbeidsgiveravgift	1 460 283	1 553 391
Pensjonskostnader	135 903	161 730
Andre lønnsrelaterte ytelser	193 016	96 337
<b>Totalt</b>	<b>12 048 214</b>	<b>13 496 059</b>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Driftsløsøre,  
inventar, verktøy,  
kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	1 898 698
+ Tilgang	0
- Avgang	804 150
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 094 548
Akk. av/nedskr. pr 1/1	410 658
+ Ordinære avskrivninger	156 155

Noter for Husbyggeren AS

Organisasjonsnr. 999103170



Husbyggeren AS

**Noter 2021**

+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	139 610
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	427 204
Balanseført verdi pr 31/12	667 344
Prosentats for ord.avskr	8-33

**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat**

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-4 333 556
+ Permanente og andre forskjeller	883 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 649 713
<b>= Inntekt</b>	<b>-5 100 269</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ For lite avsatt tidligere	60 309
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-819 431
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-759 122</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat**

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	337 722	420 259
+ Tilvirkningskontrakter	1 783 132	0
+ Utestående fordringer	-50 883	-1
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	10 897 261	5 796 992
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-8 827 290</b>	<b>-5 376 734</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	8 827 290	5 376 734



Husbyggeren AS

## Noter 2021

<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>8 827 290</b>	<b>5 376 734</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>1 942 003</b>	<b>1 182 881</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	274 132
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>60 309</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>1 942 003</b>	<b>1 122 572</b>

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0.

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	3 732 451	8 484 259
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Driftsmidler	667 344	1 488 040
Varelager	2 760 684	9 414 051
Fordringer	5 065 151	5 587 898
Tapsavsatt	-900 000	
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>7 593 179</b>	<b>16 489 989</b>

### Note 6 - Investering i tilknyttet selskap

Tilknyttede selskap er bokført i regnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende tilknyttet selskap (tall i 1.000 kr):

<b>Datterselskap:</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Stemmerett %</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Balansført EK 31.12.</b>
Ranheim Boligbygg AS	50	50	?	?

### Konsernfordringer og -gjeld:

<b>Gruppe i balansen:</b>	<b>Pr 31.12.</b>	<b>Pr 01.01.</b>
Kortsiktige fordringer Ranheim Boligbygg AS Av dette er kr 900 000 tapsavsatt.	1 221 756	1 094 688

### Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Herav kr 597 406 tilgode skatt 2020, mottatt i 2022.



Husbyggeren AS

## Noter 2021

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 526 339 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 578 103.

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 67 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 67 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Stian Ludvigsen	34 170	51,00 %
Vidar Øye	26 800	40,00 %
Eivind Haugan	6 030	9,00 %

### Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	67 000	0	-2 148 503	-2 081 503
-Til årets resultat			-3 574 434	-3 574 434
+/-Andre transaksjoner:	0	0	42 463	42 463
<b>Pr 31.12.</b>	<b>67 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 680 475</b>	<b>-5 613 475</b>

Garantiforpliktelser pr. 31.12 er kr 1 583 900

Egenkapitalen er tapt. Styret har iverksatte tiltak for å bedre situasjonen. Det er gjort endringer i ledelsen, gjennomført lønnsreduksjoner og nedbemanning. Det er også gjort tiltak for å redusere faste kostnader. Styret forventer at organisasjonen skal bli mer effektiv og at inntjeningen tar seg opp. Styret mener derfor at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og ser at prosjekter som er oppstartet etter endringene og avsluttes nå i 2022 tilfører selskapet kapital.

### Note 11 - Kassekreditt

Det er innvilget en kreditt på kr 4 000 000 på kassekreditten. Det er gitt kausjon på totalt kr 500 000



BDO AS  
Nøysomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Husbyggeren AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Husbyggeren AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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

Selskapet opplyser i note 10 til årsregnskapet at styret legger fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet. Årsregnskapet for 2021, samt utvikling i 2022 indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen og om at det ved et eventuelt opphør foreligger risiko for vesentlige tap ved realisasjon av selskapets balanseførte utsatte skattefordel.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Molde, 3. november 2022  
BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ULXHF-WZ03U-F0CJIK-CXMQ2-WK6ZQ-QGZDP



# 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."

## Henning Rødal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-11-03 11:58:57 UTC



## Henning Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-11-03 11:58:57 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: ULXHF-WZ03U-F0CJK-CXMQ2-WK6ZQ-QGZDP