



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 379 662
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORGESHUS GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Per Bortens veg 3 7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Dag Runar Båtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2025

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,14	331 651	235 709
Sum kostnader		331 651	235 709
Driftsresultat		-331 651	-235 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	17 409 582	11 687 399
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		870 748	535 484
Annen renteinntekt		1 645	1 704
Sum finansinntekter		18 281 975	12 224 587
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 150 704	1 218 222
Annen rentekostnad		102 301	110 097
Sum finanskostnader		4 253 005	1 328 319
Netto finans		14 028 970	10 896 268
Resultat før skattekostnad		13 697 319	10 660 559
Skattekostnad	12	1 256 135	2 345 323
Årsresultat		12 441 184	8 315 236
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	3 000 000	2 000 000
Annen egenkapital	9	9 441 184	6 315 235
Sum overføringer og disponeringer		12 441 184	8 315 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	35 334 386	29 773 694
Lån til foretak i samme konsern	7	17 277 791	21 164 006
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		53 612 177	53 937 700
Sum anleggsmidler		53 612 177	53 937 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		685 660	71 742
Konsernfordringer	7	18 046 311	11 687 399
Sum fordringer		18 731 971	11 759 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	2 357 229	468 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 357 229	468 281
Sum omløpsmidler		21 089 200	12 227 422
SUM EIENDELER		74 701 377	66 165 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	186 000	186 000
Sum innskutt egenkapital		186 000	186 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	18 412 756	10 971 572
Sum opptjent egenkapital		18 412 756	10 971 572
Sum egenkapital		18 598 756	11 157 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	800 000	1 600 000
Langsiktig konserngjeld	7	44 759 251	40 808 343
Sum annen langsiktig gjeld		45 559 251	42 408 343
Sum langsiktig gjeld		45 559 251	42 408 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 190	0
Betalbar skatt	12	40 299	528 000
Utbytte	7,9	3 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	7 488 881	9 961 110
Annen kortsiktig gjeld		0	110 097
Sum kortsiktig gjeld		10 543 370	12 599 207
Sum gjeld		56 102 621	55 007 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 701 377	66 165 122



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	179 473 144	158 947 920
Annen driftsinntekt	13	1 970 495	3 797 506
Sum inntekter		181 443 639	162 745 426
Kostnader			
Varekostnad		65 602 343	45 705 044
Lønnskostnad	11,14	79 695 201	74 799 355
Avskrivninger	1,2	6 762 545	6 101 659
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2		13 000
Annen driftskostnad	2,14	28 728 716	29 089 123
Sum kostnader		180 788 805	155 708 181
Driftsresultat		654 834	7 037 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	-2 324 803	-5 202 000
Annen renteinntekt		373 322	433 722
Annen finansinntekt		70 935	81 700
Sum finansinntekter		-1 880 546	-4 686 578
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		2 498 038	1 275 062
Annen finanskostnad		150 690	935 583
Sum finanskostnader		2 648 728	2 210 645
Netto finans		-4 529 274	-6 897 223
Resultat før skattekostnad		-3 874 440	140 022
Skattekostnad	12	-205 876	1 313 700
Årsresultat		-3 668 564	-1 173 678
Annen egenkapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varemerke og Norgeshusportalen	1,6	20 283 656	21 309 416
Utsatt skattefordel	12	168 672	0
Goodwill	1,6	2 671 141	3 382 751
Sum immaterielle eiendeler		23 123 469	24 692 167
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	47 523 811	48 956 750
IT-Investeringer	2,6	0	8 760
Driftsløsøre og inventar	2,6	4 695 547	4 931 591
Sum varige driftsmidler		52 219 358	53 897 101
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	12 593 124	10 460 127
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 569 948	1 494 994
Investeringer i aksjer og andeler	4	800 000	800 000
Andre fordringer		44 465	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 007 537	12 755 121
Sum anleggsmidler		90 350 364	91 344 389
Omløpsmidler			
Varer			
Arbeider under utførelse	5,6	8 852 068	1 315 413
Sum varer		8 852 068	1 315 413
Fordringer			
Kundefordringer	6	14 063 775	9 491 134
Andre kortsiktige fordringer		8 971 275	10 147 847
Sum fordringer		23 035 050	19 638 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	19 705 697	24 397 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 705 697	24 397 194
Sum omløpsmidler		51 592 815	45 351 588
SUM EIENDELER		141 943 179	136 695 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	186 000	186 000
Annen innskutt egenkapital	9	35 786 139	40 328 385
Sum innskutt egenkapital		35 972 139	40 514 385
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Minoritetsinteresser	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		35 972 139	40 514 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	0	77 503
Sum avsetninger for forpliktelser		0	77 503
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 372 992	52 560 336
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		54 372 992	52 560 336
Sum langsiktig gjeld		54 372 992	52 637 839
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	10 225 578	939 098
Leverandørgjeld		4 817 885	5 985 746



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Betalbar skatt	12	40 299	528 000
Skyldige offentlige avgifter		10 285 278	10 558 100
Utbytte	7,9	3 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		23 229 008	23 532 809
Sum kortsiktig gjeld		51 598 048	43 543 753
Sum gjeld		105 971 040	96 181 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 943 179	136 695 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429336

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 379 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGESHUS GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Per Bortens veg 3
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Runar Båtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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 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, 26.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 379 662
NORGESHUS GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,14	331 651	235 709
Sum kostnader		331 651	235 709
Driftsresultat		-331 651	-235 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	17 409 582	11 687 399
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		870 748	535 484
Annen renteinntekt		1 645	1 704
Sum finansinntekter		18 281 975	12 224 587
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 150 704	1 218 222
Annen rentekostnad		102 301	110 097
Sum finanskostnader		4 253 005	1 328 319
Netto finans		14 028 970	10 896 268
Resultat før skattekostnad		13 697 319	10 660 559
Skattekostnad	12	1 256 135	2 345 323
Årsresultat		12 441 184	8 315 236
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	3 000 000	2 000 000
Annen egenkapital	9	9 441 184	6 315 235
Sum overføringer og disponeringer		12 441 184	8 315 235



Organisasjonsnr: 993 379 662
NORGESHUS GRUPPEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	35 334 386	29 773 694
Lån til foretak i samme konsern	7	17 277 791	21 164 006
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		53 612 177	53 937 700
Sum anleggsmidler		53 612 177	53 937 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		685 660	71 742
Konsernfordringer	7	18 046 311	11 687 399
Sum fordringer		18 731 971	11 759 141

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	8	2 357 229	468 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 357 229	468 281
Sum omløpsmidler		21 089 200	12 227 422
SUM EIENDELER		74 701 377	66 165 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9,10	186 000	186 000
Sum innskutt egenkapital		186 000	186 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	18 412 756	10 971 572
Sum opptjent egenkapital		18 412 756	10 971 572
Sum egenkapital		18 598 756	11 157 572



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	800 000	1 600 000
Langsiktig konserngjeld	7	44 759 251	40 808 343
Sum annen langsiktig gjeld		45 559 251	42 408 343
Sum langsiktig gjeld		45 559 251	42 408 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 190	0
Betalbar skatt	12	40 299	528 000
Utbytte	7,9	3 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	7 488 881	9 961 110
Annen kortsiktig gjeld		0	110 097
Sum kortsiktig gjeld		10 543 370	12 599 207
Sum gjeld		56 102 621	55 007 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 701 377	66 165 122



Organisasjonsnr: 993 379 662
NORGESHUS GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	179 473 144	158 947 920
Annen driftsinntekt	13	1 970 495	3 797 506
Sum inntekter		181 443 639	162 745 426
Kostnader			
Varekostnad		65 602 343	45 705 044
Lønnskostnad	11,14	79 695 201	74 799 355
Avskrivninger	1,2	6 762 545	6 101 659
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2		13 000
Annen driftskostnad	2,14	28 728 716	29 089 123
Sum kostnader		180 788 805	155 708 181
Driftsresultat		654 834	7 037 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	-2 324 803	-5 202 000
Annen renteinntekt		373 322	433 722
Annen finansinntekt		70 935	81 700
Sum finansinntekter		-1 880 546	-4 686 578
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		2 498 038	1 275 062
Annen finanskostnad		150 690	935 583
Sum finanskostnader		2 648 728	2 210 645
Netto finans		-4 529 274	-6 897 223
Resultat før skattekostnad		-3 874 440	140 022
Skattekostnad	12	-205 876	1 313 700
Årsresultat		-3 668 564	-1 173 678
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 993 379 662
NORGESHUS GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varemerke og			
Norgeshusportalen	1,6	20 283 656	21 309 416
Utsatt skattefordel	12	168 672	0
Goodwill	1,6	2 671 141	3 382 751
Sum immaterielle eiendeler		23 123 469	24 692 167
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og			
annen fast eiendom	2,6	47 523 811	48 956 750
IT-Investeringer	2,6	0	8 760
Driftsløsøre og inventar	2,6	4 695 547	4 931 591
Sum varige driftsmidler		52 219 358	53 897 101
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	3	12 593 124	10 460 127
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7	1 569 948	1 494 994
Investeringer i aksjer og			
andeler	4	800 000	800 000
Andre fordringer		44 465	0
Sum finansielle		15 007 537	12 755 121
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		90 350 364	91 344 389
Omløpsmidler			
Varer			
Arbeider under utførelse	5,6	8 852 068	1 315 413
Sum varer		8 852 068	1 315 413
Fordringer			
Kundefordringer	6	14 063 775	9 491 134
Andre kortsiktige			
fordringer		8 971 275	10 147 847
Sum fordringer		23 035 050	19 638 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd	8	19 705 697	24 397 194
Sum bankinnskudd,		19 705 697	24 397 194
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		51 592 815	45 351 588
SUM EIENDELER		141 943 179	136 695 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	186 000	186 000
Annen innskutt egenkapital	9	35 786 139	40 328 385
Sum innskutt egenkapital		35 972 139	40 514 385
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Minoritetsinteresser	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		35 972 139	40 514 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	0	77 503
Sum avsetninger for forpliktelser		0	77 503
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	54 372 992	52 560 336
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		54 372 992	52 560 336
Sum langsiktig gjeld		54 372 992	52 637 839
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,8	10 225 578	939 098
Leverandørgjeld		4 817 885	5 985 746
Betalbar skatt	12	40 299	528 000
Skyldige offentlige avgifter		10 285 278	10 558 100
Utbytte	7,9	3 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		23 229 008	23 532 809
Sum kortsiktig gjeld		51 598 048	43 543 753
Sum gjeld		105 971 040	96 181 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 943 179	136 695 977



Organisasjonsnr: 993 379 662
NORGESHUS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 993 379 662
NORGESHUS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



INNHold

FORORD	2
KONSERNET	3
STYRETS ÅRSBERETNING 2024	5
Virksomhetens art	5
Vår visjon	6
Våre verdier	6
Strategier og finansielle målsettinger	6
Utvikling i resultat og stilling	7
Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer for konsernet	7
Markedssituasjon	7
Forventet utvikling	8
Fortsatt drift	9
Forsknings- og utviklingsaktiviteter.....	9
Samfunnsengasjement.....	10
Arbeidsmiljø og personale.....	10
Åpenhetsloven	11
Likestilling og diskriminering	11
Miljø.....	11
Risiko	12
Årsresultat og disponering av resultat	13
KONSERNREGNSKAP MED NOTER	14





FORORD

2024 ble som forventet et krevende år for Norgeshus gruppen og boligbransjen generelt. Igangsettingen og salget av boliger har holdt seg på det lave nivået vi så i 2023. Ifølge prognosesenterets beregninger må vi helt tilbake til 1946 for å finne lavere byggeaktivitet.

Årsaken til det dårlige salget og lave igangsettingstall er nok mange. Renten har vært stabil gjennom hele året og den forventede rentenedgangen har latt vente på seg. Levekostnadene og byggekostnadene har steget, og folks mulighet til å kjøpe seg bolig har strammet seg til.

Med dette som bakteppe ble totalt antall igangsatte nye boliger i 2024 på 13 874 boenheter, som er 1 prosent under 2023, og 53 prosent under beregnet boligbehov. Nedgangen i overleverte boliger kommer 1-2 år senere enn nedgang i igangsatte boliger. Det er således først i 2025 vi vil merke mangelen på boliger i markedet.

Norgeshus AS er fortsatt lokomotivet i Norgeshus Gruppen og hadde en positiv utvikling i 2024 når det gjelder antall forhandlere og markedsandel, og vi jobber stadig mot videre vekst i kjeden. Det mest gledelige er at salget har tatt seg opp de siste 4 månedene og har ligget over nivået til igangsatte enheter. Det betyr at våre Norgeshus forhandlere bygger ordreserverve og at markedet har vært i bunn og er på vei oppover.

Norgeshus Melhusbygg AS ble en del av Norgeshusgruppen på slutten av 2023, og har hatt et godt 2024. Det ble overlevert 7 eneboliger til kunde, og ordreserven er tilfredsstillende ved utgangen av 2024.

Norgeshus Global Homes AS ble etablert i 2024 for å ivareta en eventuell satsning på Norgeshus på Island. Vi har kommet langt i løpet av året som har gått, og 2025 vil vise om vi lykkes.

Vi har lagt bak oss tre meget krevende år for bransjen, men vi har tro på at det vil bedre seg i løpet av 2025. Forhåpentligvis vil boligbyggingen ta seg opp ilt året, og rammevilkår og resultat vil bedre seg.

Dag Runar Båtvik

Konserndirektør

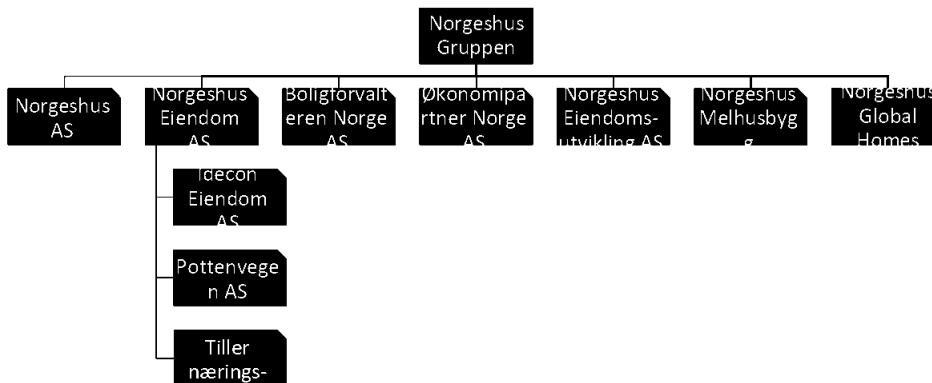




KONSERNET

Norgeshus Gruppen AS

Norgeshus Gruppen AS er konsernspiss. Heleide selskap som inngår i konsernet, er:



Norgeshus AS

Norgeshus AS er eier av Franchisekonseptet Norgeshus, som i dag har 140 franchisetakere over hele Norge. Norgeshuskjeden er i vekst, og er i dag den boligkjeden med flest forhandlere i Norge.

Hovedkontoret Norgeshus AS innehar spisskompetanse innen prosjektering og markedsføring av nye boligprosjekter. På hovedkontoret sitter arkitekter, ingeniører og andre som bistår ut i forhandlerapparatet når nye prosjekter skal gjennomføres. I tillegg bistår hovedkontoret forhandlerne med drift- og bedriftsutvikling. Vi har dedikerte ressurser til forskning og utvikling, og har utviklet eget prosjektstyringsverktøy og kvalitetssystem. Vi tilbyr også kurs gjennom Norgesusskolen, deriblant lederutvikling, Bas og prosjektlederkurs, salgskurs m.m.

Ingeniør- og arkitekttjenester

Vårt ingeniør- og arkitektkontor er et av boligbransjes største og mest komplette fagmiljøer med rundt 40 medarbeidere. Kontoret har kunnskap og kapasitet til å prosjektere de fleste typer bygg i alle tiltaksklasser. Årlig blir det prosjektert rundt 1000 enheter. En av våre største styrker er det tverrfaglige samarbeidet mellom våre grupper bestående av arkitekter, byggesaksbehandlere, ingeniører og arealplanleggere. Kontoret har et stort og omfattende kvalitets- og HMS-system som ivaretas av egen KS-ingeniør. I tillegg bruker kontoret betydelige ressurser på forskning og utvikling i samarbeid med forhandlere, leverandører og utdannings- og forskningsinstitusjoner.

Merkevarettjenester



Merkeavdelingen fungerer som kjedens eget reklamebyrå og kan tilby både produksjon av materiell (3D, tekst, web-utvikling), rådgivning innen markedsstrategi, kampanjeplanlegging, mediekjøp, PR- og kommunikasjon, samt håndtering av nettsider, sosiale medier og markedsaktiviteter på vegne av våre forhandlere.



Norgeshus Eiendom AS

Selskapet investerer i eiendom, og driver med utvikling av tomteområder. Ved utgangen av 2024 hadde selskapet følgende eierinteresser:

- Idecon Eiendom AS, lite utleieportefølje.
- Tiller Næringseiendom AS, eier 38 %, portefølje med næringseiendommer
- Pottenvegen AS, utviklingstomt.
- SVS Melhuset AS, eier 10 %. Næringsseksjon i Melhus sentrum

Boligforvalteren Norge AS

Selskapet eier en utleieportefølje på 22 boenheter, og alle enhetene har vært fullt utleid i 2024.

- Hovsletta i Holtålen – 8 boenheter
- Ås i Tydal – 8 boenheter
- Skulevegen i Rindal – 4 boenheter
- Losjevegen i Melhus – 2 boenheter

Økonomipartner Norge AS

Autorisert regnskapsførerselskap hvor formålet er å tilby lønn og regnskapstjenester, samt økonomisk rådgivning, til forhandlerne i Norgeshuskjeden. Det jobber 8 årsverk i selskapet, og de holder til i lokaler i Idegården, og ved utgangen av 2024 utførte de oppdrag for over 110 bedrifter.

Norgeshus Eiendomsutvikling AS

Norgeshus Eiendomsutvikling har som formål å utvikle eiendommer til boligbygging. Alle prosjekter er i samarbeide med lokal forhandler, og så snart reguleringsplanen er vedtatt blir de fleste prosjekter overtatt av forhandleren.

Norgeshus Melhusbygg AS

Norgeshus Melhusbygg er et byggefirma som skal bygge boliger i hovedsak i kommunene Melhus, Trondheim, Malvik. De er i dag 8 ansatte og vil ha gode muligheter for videre vekst når boligmarkedet bedre seg. Norgeshus Melhusbygg vil være en pilotbedrift for utvikling i Norgeshuskjeden, og nyttig for å prøve ut nye konsepter.

Norgeshus Global Homes AS

Norgeshus Global Homes er Norgeshusgruppen sin satsning på Island. Selskapet er i oppstartfasen og skal se på mulighetene for å tilby Norgeshus Franchisekonsept til byggefirma på Island.



Andre eierinteresser

Norgeshus Gruppen eier 25 % av Witana AS, en leverandør av smarthuskonsept som leverer komplette leveranser til boliger og næringsseiendommer.

STYRETS ÅRSBERETNING 2024

Virksomhetens art

Norgeshus Gruppen AS er konsernspiss og eier blant annet Norgeshus AS som er konsernets største selskap. Konsernets virksomhet er i hovedsak knyttet til markedsføring, drift og utvikling av Norgeshuskonseptet, samt utvikling, salg og utleie av fast eiendom. De siste årene er det bygd opp et eget regnskapsførerselskap som skal ivareta konsernets, og Norgeshuskjedens behov for økonomisk bistand, og et byggefirma som skal bygge boliger samt være en pilotbedrift for utvikling i Norgeshuskjeden, og nyttig for å prøve ut nye konsepter.

Konsernets kjerneområde er prosjektering av boliger for våre kjedemedlemmer i Norgeshus AS samt andre private og offentlige foretak.

Norgeshuskjeden er organisert som en franchisekjede med hovedkontor på Melhus i Trøndelag hvor Norgeshus AS er franchisegiver. Ved utgangen av 2024 er det 80 ansatte i konsernet og 140 selvstendige forhandlere (franchisetakere) spredt over hele Norge.

Fellesnevneren for all virksomhet i konsernet er at vi søker å bygge en sterk franchisekjede med bredt tjenestespekter og kompetanse.

Norgeshusforhandlerne dekker hele spekteret av oppgaver innen bygging, fra regulering og arkitekturprosjektering til søknadshåndtering og ferdigstillelse. De bygger og leverer hus, leiligheter, anneks, garasjer, næringsbygg, barnehager og offentlige bygg. I tillegg utfører våre forhandlere oppdrag innenfor rehabilitering, tilbygg og oppussing.

I 35 år har våre forhandlere bygd over 20 000 boliger fra Svalbard i nord til Kristiansand i sør og Færøyene i vest. Vi har vært opptatt av kvalitet ut til våre forhandlere hele veien. Vi vet at våre kunder har forskjellig smak, og vi presenterer derfor et bredt spekter av bolig- og hyttetyper.

Småhus og leilighetsprosjektene utvikles spesielt ut ifra markedssituasjonen og tomtesituasjonen til det spesifikke prosjektet. Disse prosjektene varierer i boligstørrelse og omfang. Fra små rekkehusprosjekter med 3-4 enheter til store leilighetsbygg med 30-40 enheter.

Våre medlemmer i Norgeshuskjeden leverer også skoler, barnehager og næringsbygg. Både til private og offentlige aktører. Flere av disse typer bygg har vi vunnet priser for, både for å være nytenkende og for å levere flott arkitektur. Vi ser at mange næringsbygg i dag bygges med en kombinasjon av boliger og næringsareal og fokuset på miljøvennlige prosjekter øker.





Vår visjon

Gjennom vår dyktighet skal vi skape rom for gode opplevelser og varige verdier.

Våre verdier

- **Profesjonell**
Norgeshus er solid forankret og har høy faglig standard på utført arbeid. God service er en selvfølge, - for vår jobb er ikke ferdig før kunden er fornøyd.
- **Allsidig**
Hos oss får kunden det de vil ha. Vi strekker oss langt og tilpasser boligen til kundens ønsker og behov.
- **Romslig**
I Norgeshus er vi romslige, jordnære og har en positiv innstilling. Forhandlerne våre sørger for et godt samarbeid under hele byggeprosessen. Vi skal vise toleranse for kunder og kolleger og ta vare på den uformelle tonen.
- **Nyskapende**
I Norgeshus tenker vi nytt for å skape verdier.

Strategier og finansielle målsettinger

Gjennom å ha bransjens dyktigste folk i alle ledd, vil vi være endringsvillige og sørge for at alle våre kunder får «*det du vil ha*». Gjennom at alle våre ansatte kjenner til og etterlever vår visjon og våre verdier, vil vi fremstå som en den beste boligbyggeren.

Strategi for Norgeshus er at vi skal være «Norges beste boligkjede». Dette skal vi oppnå gjennom våre tre strategiske målområder:

1. Kundereisen
2. Bærekraft
3. Vekst






 BankID Signing
Geir Holtet
2025-03-12

 BankID Signing
Frank Anglevik
2025-03-12

 BankID Signing
Merethe Moum
2025-03-12

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2025-03-12

 BankID Signing
Erling Meyer
2025-03-12

Utvikling i resultat og stilling

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Driftsinntekter	0	0	181 443 639	162 745 426
Driftsresultat	-331 651	-235 709	654 834	7 037 245
Årsresultat	12 441 184	8 315 235	-3 668 564	-1 173 678
Balansesum	74 701 377	66 165 122	141 943 179	136 695 977
Egenkapital	18 598 756	11 157 572	35 972 139	40 514 385
Egenkapital i %	24,9 %	16,9 %	25,3 %	29,6 %

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet. Årsregnskapet gir et rettvise bilde over utviklingen i foretaket og for konsernet, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Kontantstrømoppstillingen for 2024 er i tråd med prognosene. Den likviditetsmessige situasjonen er tilfredsstillende. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter forventer å dekke selskaps behov for driftskapital i perioden 2024/2025.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer for konsernet

Usikkerhetsfaktoren vår er knyttet til utvikling hos våre forhandlere og betydelig reduksjon i etterspørselen etter boliger. Utviklingen i boligmarkedet gjennom det siste par årene innebærer en markant nedgang i salg og igangsetting av boliger i hele bransjen. Dette påvirker oss naturlig nok, men med forhandlere over hele landet og en variasjon både i boliger og fritidsboliger, så er vår risiko i dag til tross for denne nedgangen ansett å være innenfor et akseptabelt nivå. Vi ser også at mange av våre forhandlere er flinke til å omstille seg i vanskelige tider, og at de foreløpig har håndtert situasjonene godt.

Som en ekstra sikkerhet for kundene i Norgeshuskjeden har vi etablert en trygghetsgaranti. Den trer i kraft dersom en av våre forhandlere blir insolvent eller går konkurs. Hvis så skulle skje forplikter hovedkontoret seg til å utarbeide en statusrapport for bygget og innhente tilbud om å fullføre prosjektet fra en annen Norgeshusforhandler.

Markedssituasjon

Konsernet påvirkes i hovedsak av markedsutviklingen på boligproduksjon i Norge. Hovedfaktorene her er renteutvikling, inflasjon, arbeidsledigheten og folketvekst. I tillegg påvirkes boligmarkedet av medias omtaler og politiske føringer.



Vi har nå tilbakelagt oss en tøff periode for bransjen, de siste 4 årene har vært en sammenhengende krise for byggebransjen og har vært preget av økte byggekostnader, høy inflasjon, stigende rente som har holdt seg på et «høyt» nivå i 2024.

Totalt endte salget av nye boliger i 2024 på 14 644 boliger, noe som er 11 prosent over 2023 tallene totalt sett.

Igangsettingen derimot var på 13 874 boliger totalt for bransjen, dette er 1 prosent under tallene fra 2023. Det er det laveste tallet målt på Igangsetting siden 1946. Størst nedgang var det på eneboliger som var ned 26 prosent, småhus var ned 7 prosent og leiligheter var opp 12 prosent målt opp mot 2023.

Når man legger til grunn at årlig boligbehov i Norge ligger på ca. 30 000 boliger, så er det en voldsom underproduksjon av boliger i Norge de siste årene, dette merkes godt på bruktboligmarkedet som utover 2024 har skutt fart og på tampen av året har fått en voldsom vekst.

I Norgeshus hadde vi en økning igangsatte boliger, med totalt 612 igangsatte boliger i 2024 (592 i 2023) og 83 igangsatte fritidsboliger. Totalt endte vi opp med å bli landets nest største boligbygger, og vi ble den 4. største fritidsboligbyggeren i 2024. Vi har aldri vært så høyt opp på denne listen tidligere.

Vi ser at enkelte forhandlere rundt Oslo merker en liten økning i salg for tiden, vi tror at dette kommer til å forplante seg rundt om i landet og at vi utover 2025 kommer til å få en stor økning i salg av nye boliger. Vi har hatt en rente som har vært stabil over tid og forhåpentligvis kommer de første rentekuttene utover året. Dette vil være veldig positivt for oss som kjedekontor og forhandlerne.

Vi var aktive på rekruttering av nye forhandlere også i 2024 og fikk totalt med oss 27 nye forhandlere, men 18 forhandlere gikk også ut av kjeden av ulike grunner.

Totalt sett er vi fornøyd med at vi i 2024 har tatt nye markedsandeler og blitt landets nest største boligbygger. Vi leverer jevnt med hytter og vi har en bedre og mer stabil forhandlermasse nå enn hva vi hadde for et år siden.

Vi tror vi vil se en bedring i markedet i løpet av 2025, og at effekten for vår del vil bli synlig i slutten av 2025 og i 2026.

Forventet utvikling

Boligmarkedet i 2024 nådde et nytt bunnpunkt med bare 13 500 igangsatte boliger. Det er ikke vært lavere aktivitet i boligmarkedet siden 1946. De 4 siste månedene har vi imidlertid registrert at salget av boliger er høyere enn igangsettingen og dermed bygger våre forhandlere ordreserverve. Med positive salgstall inn i det nye året forventer vi at oppturen starter om enn noe moderat i 2025.

Det er flere årsaker til at vi forventer en vekst i boligbyggingen i årene som kommer. De siste 3 årene har det vært ekstremt lav boligbygging i Norge. Dette har skapt et



boligunderskudd som vil merkes godt i de neste 3 årene. Renten har også vært økende og stabilt høy de siste årene, men det forventes en rentenedgang i 2025 og 2026. Arbeidsledigheten er lav, og med forventet reallønnsvekst vil folks kjøpekraft øke. Alle disse faktorene fremmer økt boligbygging og Norgeshus sine forhandlere er rigget for vekst.

I Norgeshus er det 140 forhandlere ved starten på året, og vi planlegger med vekst i antall forhandlere. Budsjettet nettovækst i forhandlermassen i 2025 er på 10 forhandlere.

Bærekraft og sirkulærøkonomi er sentrale områder som må ivaretas i byggebransjen i årene fremover. Norgeshus har en klar målsetting om ikke bare å levere boliger ihht minstekravet i TEK, men veilede kundene våre til å ta gode valg i forhold til bærekraft og energiforbruk. Dette gjelder også fritidsboliger og i 2024 kom vi som første boligkjede med karbonfotavtrykk beregninger på alle våre kataloghytter. Det vil komme store endringer innen Miljø og bærekraft, med krav fra myndigheter, og ønsker fra kunder. Norgeshus skal ligge i front av denne utviklingen.

Verdien av Norgeshuskonseptet er konkurransefortrinnet våre forhandlere har som medlemmer. Vi jobber nå på alle området for å optimalisere de ulike elementene slik at vi som boligbygger stiller trimmet og toptrent til oppturen i markedet kommer.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og etter styrets syn er forutsetningen til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Vi bruker en del ressurser på forsknings- og utviklingsaktiviteter hvert år, og er til enhver tid involvert i flere prosjekter, både i egenregi og med ulike samarbeidspartnere. Vi søker stadig å videreutvikle oss, og ser derfor etter muligheter for effektivisering og at de arbeidene vi utfører er mest mulig lønnsomme og miljøvennlige for våre oppdragsgivere.

I 2024 har vi fortsatt vårt fokus på den heldigitale byggeprosessen og tatt små steg på veien mot målet om en heldigital byggeprosess. Vi har videre vært involvert i større prosjekter sammen med Sintef og NTNU, og gjennom Norges Forskningsråd. Vi jobber med løsninger for klimatilpasning av bygg, med fokus på blant annet fuktpåkjenninger i bygningskonstruksjoner og vi samarbeider tett med våre leverandører og forhandlere, og har de siste årene hatt flere prøveprosjekter for å teste ut nye byggetekniske løsninger.





Samfunnsengasjement

Norgeshus har et lidenskapelig forhold til fysisk aktivitet, idrett og konkurranse. Vi ønsker å bidra til aktivitet blant barn og unge, og vi ønsker å være en støttespiller for at enkeltutøvere skal få anledning til å utvikle seg mot å nå toppen.

Både våre forhandlere og Norgeshus AS bidrar hvert år med sponsormidler på grasrotnivå og elitenivå, lokalt og nasjonalt. Gjennom slike sponsorer samarbeider vi blant annet med kombinertløper Jørgen Graabak og syklist Anne Dorthe Ysland. De er gode ambassadører for Norgeshuskjeden og de verdiene vi står for.

Av lokal idrett støtter vi Melhus håndball, fotball, ski og trim gruppa.

I tillegg til dette støtter vi Melhus Røde kors samt en årlig støtte til krafttak mot narkotika. Julegaven fra ansatte gikk i år til foreningen for mental helse.

Arbeidsmiljø og personale

I konsernet og i kjeden jobber vi aktivt mot et best mulig arbeidsmiljø for flest mulig. Å være «Best på folk» er en av bærebjelkene vi har. Vi er overbeviste om at vi med fornøyde medarbeidere, vil få mer fornøyde samarbeidspartnere og kunder. Samlet gir dette oss bedre og mer solid økonomi. De siste årene har vi blitt sertifisert for å ha godt arbeidsmiljø, og har vunnet flere utmerkelse på dette både i Norge og Europa gjennom arbeidsmiljøundersøkelsen til Great Place to Work. Vi er per i dag kåret til Norges 4. beste arbeidsplass og Europas 32. beste i vår kategori. Vi har innledet et strategisk samarbeid med Great Place to Work Norge, og jobber kontinuerlig for å bedre hverdagen til alle våre ansatte. Hvert år fasiliteter de vår medarbeiderundersøkelse, samtidig som de gjør en vurdering av vår kultur. Ut fra dette gir de oss råd om hvordan vi kan bli en enda bedre arbeidsplass for flere. I denne anledning spør vi alle våre ansatte i norgeshuskjeden om hvordan de opplever sin arbeidshverdag.

Å delta i undersøkelsen er frivillig. I 2024 deltok 84% av våre drøyt 1500 ansatte på medarbeiderundersøkelsen. Hele 90 % av ansatte svarte positivt på at «Norgeshus er et flott sted å arbeide». Nærmere 90 % av alle ansatte sier at de opplever stor stolthet i arbeidet sitt og har et godt fellesskap med sine kolleger. Videre mener de at relasjonen til ledelsen er god, og at de opplever sin arbeidsgiver som rettferdig, troverdig og at de opplever stor respekt i arbeidshverdagen. I snitt er fornøydheten blant våre ansatte på 86 % noe som er 20 % over fornøydheten blant ansatte ellers i Norsk næringsliv. Dette viser at det er stor tillit i Norgeshuskjeden, noe som er en viktig forutsetning for suksess (Kilde: årets undersøkelse). På tross av nok et krevende år for bransjen, opplever vi at våre ansatte er tilnærmet lik fornøyd som siste år. Det gir oss trygghet i at vi har navigert oss godt gjennom den vanskelige tiden. Vi vet at markedet skal opp og da er vårt fokus at vi skal være best mulig rustet som organisasjon når det snur. For å lykkes i det må vi sørge for at våre medarbeidere har det godt på jobb hver dag, og at vi bygger en kultur og et arbeidsmiljø, som gjør oss





attraktive for nye arbeidstagere. Skal vi fortsatte å være en sentral aktør i bransjen trenger vi gode og nok folk på laget.

Sykefravær gikk marginalt opp i 2024 sammenlignet med 2023, dog er oppgangen mindre enn i Norge for øvrig. Det samlede fraværet i Norgeshus AS, ble på litt over 3% over hele året. Å ha flest mulig i jobb er en nødvendighet for at vi skal nå våre mål, vi jobber derfor målrettet med både å forebygge sykefravær og ikke minst tilrettelegge når det inntreffer, slik at ansatte kan komme tidligere tilbake.

Det har ikke vært meldt om skader og ulykker i tilknytning til virksomheten gjennom 2024.

Åpenhetsloven

Konsernet har forankret ansvarlighet for etterlevelse av Åpenhetsloven i virksomhetens retningslinjer. Konsernselskapene jobber aktivt for å forebygge brudd på menneskerettigheter og sikre anstendige arbeidsforhold. Mer info om dette og våre aktsomhetsvurderinger finnes på hjemmesiden, www.norgeshus.no.

Likestilling og diskriminering

Vi har som mål å være en arbeidsplass der det råder likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder i alle våre konsernselskaper. Videre har vi nulltoleranse for diskriminering, uavhengig av type diskriminering. Personalpolitikken og holdning til diskriminering er innarbeidet i personalhåndboken i konsernet. Denne er tilgjengelig for alle ansatte.

Ved utgangen av året av det 31 kvinner og 49 menn ansatt i konsernet.

Miljø

Konsernets selskap har ikke aktiviteter som direkte påvirker det ytre miljøet, med unntak av nødvendig bruk av transportmiddel. Firmabiler er blitt byttet ut fortløpende til el-biler ved endt leasingperiode og vi har nå kun el-biler i virksomheten.

Norgeshus hovedkontor har siden 2009 vært sertifisert som Miljøfyrtårn og reviderer sitt miljø-engasjement hvert år. Flere av våre leverandører er sertifisert og flere forhandlere er i prosessen med å bli sertifisert.

Norgeshus hovedkontor er også kontrollmedlem av Grønt Punkt Norge.





Risiko

Finansiell risiko

Konsernet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i den ordinære forretningsvirksomheten, og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Bankinnskudd og gjeld til kredittinstitusjoner som løper med flytende rente er eksponert mot det kortsiktige rentemarkedet. De fleste av lån konsernet har i Husbanken ble bundet til fastrenter i juli 2020, og dette tar ned store deler av risikoen knyttet til rentesvingninger.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen er risikoen for at konsernet ikke skal være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetsrisikoen styres ved å opprettholde en fleksibel finansieringsstruktur som er sikret gjennom etablerte lånefasiliteter. Konsernet har en aktiv likviditetsforvaltning, og utarbeider løpende kontantstrømprognooser for å sikre at konsernet til enhver tid har tilstrekkelig likviditet.

Omdømmerisiko

Norgeshus er et anerkjent og godt etablert merkevarenavn i Norge. Det satses bevisst på langsiktig merkevarebygging, profesjonell kundebehandling og kommunikasjon med omverdenen som et ledd i å opprettholde tilliten til virksomheten, merkevaren og produktene.

Styreansvarforsikring

Det er tegnet styreansvarforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Forsikringen omfatter Norgeshus Gruppen AS med alle konsernselskap.

Forsikringen omfatter sikredes personlige rettslige erstatningsansvar for formueskade som følge av personlig ledelsesansvar i den forsikrede virksomhet.





Årsresultat og disponering av resultat


Styret foreslår følgende disponeringer per 31.12.2024:

Avsatt til utbytte	Kr 3 000 000,-
Overføring til annen egenkapital	Kr 9 441 184,-
Årsoverskudd 2024	Kr 12 441 184,-

 BankID Signing
Geir Holtet
2025-03-12

 BankID Signing
Frank Anglevik
2025-03-12

 BankID Signing
Merethe Moum
2025-03-12

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2025-03-12

 BankID Signing
Erling Meyer
2025-03-12

Melhus, 11.mars 2025

(sign. elektronisk)

Geir Holtet
Styreleder

Erling Meyer
Styremedlem

Merethe Moum
Styremedlem


Frank Anglevik
Styremedlem

Dag Runar Båtvik
Konserndirektør




KONSERNREGNSKAP MED NOTER

 BankID Signing
Geir Holtet
2025-03-12

 BankID Signing
Frank Anglevik
2025-03-12

 BankID Signing
Merethe Moum
2025-03-12

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2025-03-12

 BankID Signing
Erling Meyer
2025-03-12



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norgeshus Gruppen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norgeshus Gruppen AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

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 gjeldende lovkrav.

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 og konsernets 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. 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>

BDO AS

Arve Sundre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-17 06:41:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPSTI-HZN88-5CTJI-A8BYB-PJDKU-Q25GQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Norgeshus Gruppen AS

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Noter	2024	2023	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
0	0	13	179 473 144	158 947 920	
0	0	13	1 970 495	3 797 506	
0	0		181 443 639	162 745 426	
Driftskostnader					
0	0		65 602 343	45 705 044	
0	0	11,14	79 695 201	74 799 355	
0	0	1,2	6 762 545	6 101 659	
331 651	235 709	2,14	28 728 716	29 089 123	
331 651	235 709		180 788 805	155 708 181	
(331 651)	(235 709)		654 834	7 037 245	
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
17 409 582	11 687 399	3	0		
0	0	3	(2 324 803)	(5 202 000)	
870 748	535 484		0	0	
1 645	1 704		373 322	433 722	
0			70 935	81 700	
18 281 975	12 224 587		(1 880 546)	(4 686 578)	
Finanskostnader					
2 000 000	0		0	0	
2 150 704	1 218 222		0	0	
102 301	110 097		2 498 038	1 275 062	
0			150 690	935 583	
4 253 005	1 328 319		2 648 728	2 210 645	
14 028 970	10 896 268		(4 529 274)	(6 897 223)	
13 697 319	10 660 558		(3 874 440)	140 022	
1 256 135	2 345 323	12	(205 876)	1 313 700	
12 441 184	8 315 235		(3 668 564)	(1 173 678)	
12 441 184	8 315 235		(3 668 564)	(1 173 678)	
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
3 000 000	2 000 000	9	0		
9 441 184	6 315 235	9			
			0		
			(3 668 564)	(1 173 678)	
12 441 184	8 315 235		(3 668 564)	(1 173 678)	

Årsregnskap for Norgeshus Gruppen AS

Foretaksnummer 993 379 662



Norgeshus Gruppen AS

Balanse

Morselskap		Konsern			
2024	2023	2024	2023		
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
186 000	186 000	Aksjekapital	9, 10	186 000	186 000
186 000	186 000	Sum innskutt egenkapital		186 000	186 000
Opptjent egenkapital					
18 412 756	10 971 572	Annen egenkapital	9	35 786 139	40 328 385
0	0	Udekket tap		0	0
18 412 756	10 971 572	Sum opptjent egenkapital		35 786 139	40 328 385
0	0	Minoritetens andel av egenkapital		0	0
18 598 756	11 157 572	SUM EGENKAPITAL		35 972 139	40 514 385
GJELD					
Langsiktig gjeld					
Avsetning for forpliktelses					
0	0	Utsatt skatt	12	0	77 503
0	0	Sum avsetning for forpliktelses		0	77 503
Annen langsiktig gjeld					
800 000	1 600 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 372 992	52 560 336
44 759 251	40 808 343	Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	0
45 559 251	42 408 343	Sum annen langsiktig gjeld		54 372 992	52 560 336
45 559 251	42 408 343	Sum langsiktig gjeld		54 372 992	52 637 839
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	10 225 578	939 098
14 190	0	Leverandørgjeld		4 817 885	5 985 746
40 299	528 000	Betalbar skatt	12	40 299	528 000
0	0	Skyldig offentlige avgifter		10 285 278	10 558 100
3 000 000	2 000 000	Utbytte	7,9	3 000 000	2 000 000
7 488 881	9 961 110	Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	0
0	110 097	Annen kortsiktig gjeld		23 229 008	23 532 809
10 543 370	12 599 207	Sum kortsiktig gjeld		51 598 048	43 543 753
56 102 621	55 007 550	SUM GJELD		105 971 040	96 181 592
74 701 377	66 165 122	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 943 179	136 695 977

Melhus, (elektronisk signert)

Geir Holtet
StyrelederErling Meyer
StyremedlemMerethe Moum
StyremedlemDag Runar Båtvik
Daglig lederFrank Anglevik
Styremedlem

Årsregnskap for Norgeshus Gruppen AS

Foretaksnummer 993 379 662

 BankID Signing
Geir Holtet
2025-03-12 BankID Signing
Frank Anglevik
2025-03-12 BankID Signing
Merethe Moum
2025-03-12 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2025-03-12 BankID Signing
Erling Meyer
2025-03-12



Norgeshus Gruppen AS

Kontantstrøm

(Beløp i NOK 1.000)

Morselskap		Note	Konsern	
2024	2023		2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
13 697 319	10 660 558	Resultat før skattekostnad	(3 874 440)	14 022
(528 000)		Periodens betalte skatt	(528 000)	(1 775 229)
		Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	1, 2	37 005
		Ordinære avskrivninger	1, 2	6 762 545
2 000 000		Nedskrivning anleggsmidler	1, 2	13 000
		Resultatandel (fra DS/TS) fratrukket utdelinger fra selskapet		2 324 803
		Endring i varelagrer	5	(7 536 655)
		Endring i kundefordringer		(4 572 641)
14 190	(19 026)	Endring i leverandørgjeld		(1 167 861)
(22 540 925)		Endring konsernmellomværende		
		Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter		
(53 636)	(9 683 379)	Endring i andre tidsavgrensingsposter		(1 680 838)
(7 411 052)	958 153	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(10 236 082)	8 260 934
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		4 268 000
		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2	(752 827)
		Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	2	(2 801 723)
		Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./långs)	2	2 345 439
(500 000)	(4 625 614)	Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./långs)	6	
		Netto innbetaling ved kjøp av DS	3	1 688 286
	(1 831 010)	Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas./konsemdbidrag til DS		
(500 000)	(6 456 624)	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(3 554 550)	1 246 903
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
		Innbetalinger ved opptak av ny (korts./långs)	1 812 656	
(800 000)		Utbetalinger ved opptak av ny (korts./långs)		(6 663 376)
12 600 000	9 901 314	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		
		Innbetalinger gjeld konsernselskaper	7	
		Netto endring i kassekreditt	6, 8	9 286 480
		Innbetaling av egenkapital		(20 325)
(2 000 000)	(4 000 000)	Utbetaling av utbytte		(2 000 000)
9 800 000	5 901 314	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	9 099 136	(9 744 603)
0	0	Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
1 888 948	402 843	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	(4 691 496)	(236 766)
468 281	65 437	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	24 397 194	24 633 960
2 357 229	468 281	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	19 705 697	24 397 194

BankID Signing
Geir Hollet
2025-03-12

BankID Signing
Frank Anglevik
2025-03-12

BankID Signing
Merethe Moun
2025-03-12

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2025-03-12

BankID Signing
Erling Meyer
2025-03-12



Norgeshus Gruppen AS

Noter til reanskpet for 2024



Note 1 Immaterielle eiendeler

Konsernet	Goodwill	Varemerke	Norgeshus- portalen	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 558 052	11 196 000	48 650 473	63 404 525
Tilgang			2 801 723	2 801 723
Anskaffelseskost 31.12.	3 558 052	11 196 000	51 452 196	66 206 248
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	1 262 664	1 262 664
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	886 911	0	41 101 875	41 988 786
Balansført verdi 31.12.	2 671 141	11 196 000	9 087 657	22 954 797
Årets nedskrivninger		0	0	0
Årets avskrivninger	711 610	0	3 827 483	4 539 093
Forventet økonomisk levetid	5 år		5 år	
Avskrivningsplan	Linær		Linær	

Varemerket omfatter retten til å bruke navnet Norgeshus.

Årets aktiverte utviklingskostnader gjelder videreutvikling av nettportal i Norgeshus AS.

Note 2 Varige driftsmidler

Konsernet

	Bygninger og tomter	It- investeringer	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	54 045 108	3 408 041	11 291 925	68 745 074
Tilgang			221 652	221 652
Avgang		0		0
Anskaffelseskost 31.12.	53 600 909	3 408 041	11 957 776	68 966 726
Akkumulerte avskrivninger 01.01	5 035 914	3 286 704	6 201 297	14 523 915
Tbf ordinære avskr	0	0	0	0
Ekstraord. Nedskrivninger	0	0	0	0
Ordinære avskrivninger for hele året	1 041 183	0	1 182 269	2 223 452
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	6 077 097	3 286 704	7 383 566	16 747 367
Balansført verdi 31.12.	47 523 811	121 337	4 574 210	52 219 358
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets avskrivninger	1 041 184	0	1 182 268	2 223 452
Forventet økonomisk levetid	12 - 25 år	3 - 5 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Norgeshus Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2024

BankID Signing
Geir Hollet
2025-03-12

BankID Signing
Frank Anglevik
2025-03-12

BankID Signing
Merethe Moum
2025-03-12

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2025-03-12

BankID Signing
Erling Meyer
2025-03-12

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Norgeshus AS	Melhus	100,00 %	36 610 282	3 985 525	10 297 311
Boligforvalteren Norge AS	Melhus	100,00 %	552 579	226 809	3 128 533
Norgeshus Eiendom AS	Melhus	100,00 %	12 602 910	-647 455	9 188 309
Økonomipartner Norge AS	Melhus	100,00 %	830 854	-548 111	2 966 237
Norgeshus Eiendomsutvikling AS	Melhus	100,00 %	458 107	-1 157 980	2 291 228
NH Melhusbygg AS	Melhus	100,00 %	1 148 823	810 478	5 334 788
Norgeshus Global Homes AS	Melhus	100,00 %	480 680	-1 641 729	2 127 979
Balanseført verdi 31.12.					35 334 386

Morselskapet eier følgende datterselskap gjennom Norgeshus Eiendom AS:

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Idecon Eiendom AS	Melhus	100,00 %	589 798	-211 634	1 303 910
Pottenveien AS	Melhus	100,00 %	483 559	-109 760	629 357
Balanseført verdi 31.12.					1 933 267

Tilknyttet selskap:

Konsern

Beregning av balanseført verdi 31.12.

	Witana AS Tiller Næringseiendom AS		Sum
	25 %	38 %	
Eierandel			
Forretningskontor	Fredrikstad	Trondheim	
Balanseført verdi 01.01.	935 926	9 524 201	10 460 127
Andre endringer*	0	4 457 800	4 457 800
Avgang	0	0	0
Årets resultatandel	-935 926	-1 388 877	-2 324 803
Balanseført verdi 31.12.	0	12 593 124	12 593 124

*Andre endringer gjelder ikke inntektsført negativ goodwill fra tidligere år.



Norgeshus Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2024



Note 4 Andre langsiktige aksjer og andeler

Konsernet har investeringer i andre aksjer. Aksjene er bokførte til kostpris i konsernregnskapet.

Konsernet	Andeler	Eierandel	Balanseført verdi
Aksjer i SVS Melhuset AS	200	9,52 %	800 000
Balanseført verdi 31.12.			800 000

Note 5 Varer

Konsernet	2024	2023
Reklameartikler	481 630	592 500
Boligprosjekter	8 370 438	722 913
Sum	8 852 068	1 315 413

Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	8 852 068	1 315 413
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	0	0
Sum	8 852 068	1 315 413

Note 6 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Øvrige langsiktige fordringer	-	-
0	0	Lån til tilknyttet selskap	1 569 948	1 494 994
0	0	Sum	1 569 948	1 494 994

Morselskapet		Gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	30 491 118	38 332 013
0	0	Sum	30 491 118	38 332 013

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
800 000	1 600 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	64 598 570	53 499 434
800 000	1 600 000	Sum	64 598 570	53 499 434

Morselskapet		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Norgeshusportalen	9 087 656	10 113 417
0	0	Tomter, bygninger	47 523 811	48 956 750
0	0	IT-investeringer	0	8 760
0	0	Driftløsøre	4 695 547	4 931 591
0	0	Varer	8 852 068	1 315 413
0	0	Kundefordringer	14 063 775	9 136 262
9 188 309	8 189 177	Aksjer i datterselskap	0	0
9 188 309	8 189 177	Sum	84 222 857	74 462 193

Konsernet har bokført kassekreditsaldi pr. 31.12. på totalt kr 10 225 578. Total limit på kassekreditkontoene er på kr 18 225 000. Ubenyttet kassekreditt i konsernet er derfor på kr 7 999 422




Norgeshus Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2024

 BankID Signing
Geir Hollet
2025-03-12

 BankID Signing
Frank Anglevik
2025-03-12

 BankID Signing
Merethe Moum
2025-03-12

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2025-03-12

 BankID Signing
Erling Meyer
2025-03-12

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Andre kortsiktige fordringer	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern m.v.	18 046 311	11 687 399	0	0
Sum	18 046 311	11 687 399	0	0

Annen kortsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Utbytte til eiere	3 000 000	2 000 000	3 000 000	2 000 000
Foretak i samme konsern	7 488 881	9 961 110	0	0
Sum	10 488 881	11 961 110	3 000 000	2 000 000

Langsiktig fordring	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Tilknyttet selskap	0	0	1 569 948	1 494 994
Foretak i samme konsern	17 277 791	21 164 006	0	0
Sum	17 277 791	21 164 006	1 569 948	1 494 994

Langsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	44 759 251	40 808 343	0	0
Sum	44 759 251	40 808 343	0	0

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Skattetrekkmidler	0	0	2 858 796	3 207 786
Trekkrettigheter				
Ubenyttet kassekreditt	0	0	7 999 422	5 000 000



Norgeshus Gruppen AS

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	186 000	10 971 572	11 157 572
Årets resultat		12 441 184	12 441 184
Ordinært utbytte		-3 000 000	-3 000 000
Tilleggsutbytte		-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	186 000	18 412 757	18 598 756

Konsernet

Årets endring i egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	186 000	40 328 385	0	40 514 385
Årets resultat		-3 668 564		-3 668 564
Ordinært utbytte		-5 000 000		-5 000 000
Tilleggsutbytte		0		0
Andre endringer		4 126 318		4 126 318
Egenkapital 31.12.	186 000	35 786 140	0	35 972 139

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet har forretningskontor i Melhus kommune.

Aksjekapitalen på kr. 186 000 består av 930 aksjer á kr. 200. Samtlige aksjer har like rettigheter. Det er kun én aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene per 31.12.

	Antall	Eierandel
DRB-Holding AS	461	49,57 %
Båtvik Holding AS	400	43,01 %
Kjellrun Haagensli	64	6,88 %
Oliver-Holding AS	5	0,54 %
Totalt antall aksjer	930	100,00 %

Daglig leder Dag Runar Båtvik eier 100% av aksjer i DRB-Holding AS.
Varamedlem Benn Asgeir Båtvik eier 100% av aksjer i Båtvik Holding AS.

Noter til regnskapet for 2024

- BankID Signing Geir Hollet 2025-03-12
- BankID Signing Frank Anglevik 2025-03-12
- BankID Signing Merethe Moum 2025-03-12
- BankID Signing Dag Runar Båtvik 2025-03-12
- BankID Signing Erling Meyer 2025-03-12



Norgeshus Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2024



Note 11 Pensjoner

Morselskapet har ingen ansatte. Konsernet har i 2024 i alt 79 årsverk og har etablert pensjonsordning hvor samtlige ansatte er omfattet. Selskapene i konsernet har innskuddsbaserte pensjonsordninger.

Ved innskuddsplaner betaler det enkelte selskap innskudd til et forsikringselskap. Det enkelte selskap har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendeler (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatoriske tjenestepensjon.

Note 12 Skatt

Morselskapet			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Driftsmidler	518 266	2 098 096
0	0	Kundefordring	-893 926	-888 161
0	0	Varebeholdning	-240 000	2 544 206
0	0	Gevinst og tapskonto	-151 027	-172 782
0	0	Andre avsetn forpliktelser	0	0
0	0	Netto midlertidige forskjeller	-766 687	3 581 359
0	0	Underskudd til fremføring	0	-3 506 175
0	0	Grunnlag for utsatt skatt	-766 687	75 184
0	0	Utsatt skatt / -skattefordel	-168 670	16 540
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	60 963
0	0	Utsatt skatt / -skattefordel i balansen	-168 671	77 503

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		Grunnlag for betalbar skatt		
13 697 319	10 660 559	Resultat før skattekostnad	-3 874 083	140 022
-15 396 836	0	Permanente forskjeller	17 282 105	8 485 245
-1 699 517	10 660 559	Grunnlag skattekostnad på årets resultat	13 408 022	8 625 267
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	4 294 337	-1 965 034
0	0	Korreksjon for direkte balanseførte forskjeller i år		1 750 650
-1 699 517	10 660 559	Grunnlag betalbar skatt i res regnskapet	17 702 359	8 410 883
1 882 697	-8 260 559	+/- mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
0	0	Endring i underskudd til fremføring	6 245 674	-6 247 379
183 180	2 400 000	Skattepl. innt. (gr lag betalbar i balansen)	23 948 033	2 163 504



Norges hus Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2024

Morselskapet		Konsern			
2024	2023	2024	2023		
Fordeling av skattekostnaden					
1 256 135	2 345 323	4 572 775	1 850 394		
0	0	0	0		
1 256 135	2 345 323	4 572 775	1 850 394		
0	0	-4 778 650	-536 694		
1 256 135	2 345 323	-205 875	1 313 700		
Avstemming av årets skattekostnad					
10 660 559	10 660 559	-3 874 083	140 022		
2 345 323	2 345 323	-852 298	30 805		
2 345 323	2 345 323	2 785 875	1 313 700		
-	-	3 638 173	1 282 895		
<i>Differansen består av følgende:</i>					
0	0	3 802 063	1 866 754		
0	0	1 701 377	-71 434		
0	0	3 223 572	-583 858		
0	0	7 025 634	1 282 895		
Betalbar skatt i balansen					
2 345 323	2 345 323	4 572 775	1 850 394		
-2 305 024	-1 817 323	-4 532 476	-1 322 394		
40 299	528 000	40 299	528 000		

BankID Signing
Geir Holttet
2025-03-12

BankID Signing
Frank Anglevik
2025-03-12

BankID Signing
Merethe Moum
2025-03-12

BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2025-03-12

BankID Signing
Erling Meyer
2025-03-12

Note 13 Driftsinntekter

Morselskapet		Konsernet	
2024	2023	2024	2023
0	0	177 594 586	158 947 920
0	0	3 104 424	2 834 307
0	0	744 629	963 199
0	0	181 443 639	162 745 426

Konsernets hovedvirksomhet er knyttet mot markedsføring, drift og utvikling av Norges huskonseptet. Konsernets virksomhet er lokalisert i Melhus i Trøndelag.

2024	2023	Geografisk fordeling	
		2024	2023
0	0	181 443 639	162 745 426
0	0	181 443 639	162 745 426



Norgeshus Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2024



Note 14 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Lønninger	63 101 042	59 179 745
0	0	Arbeidsgiveravgift	9 981 329	9 620 645
0	0	Pensjonskostnader	4 008 757	3 322 827
0	0	Andre ytelser	2 604 073	2 676 137
0	0	Sum	79 695 201	74 799 354
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	79	76

Ytelser til ledende personer

Norgeshus AS	Daglig leder	Styret
Lønn	1 730 974	670 000
Annen godtgjørelse	168 508	0

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	89 757	463 345
Andre attestasjonstjenester	0	0
Annen bistand	105 625	283 869
Sum	195 382	747 214

Kostnadene ovenfor er oppgitt eks. mva.

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 14, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

Kjøp og salg av varer og tjenester mellom datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet.

Note 16 Offentlige tilskudd

Selskaper i konsernet har i 2024 mottatt kr 1 617 424 som offentlig støtte fra Norges Forskningsråd. Ingen selskaper har hatt forsknings- og utviklingsprosjekter som gir rett til SkatteFUNN-midler.