



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 506 678  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ANDERSEN BYGG INVEST  
Forretningsadresse: Schultz gate 2  
7013 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Torbjørn Alseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	15 000	0
Annen driftskostnad		972 696	759 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>987 696</b>	<b>759 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-987 696</b>	<b>-759 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	928 889	664 663
Annen renteinntekt		499	2 190
Annen finansinntekt	4	14 438 978	8 813 946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 368 366</b>	<b>9 480 799</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 979 711	3 237 599
Nedskrivning av finansielle eiendeler		26 351 014	4 725 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 724 607	1 827 101
Annen rentekostnad	5	508 349	1 725 114
Annen finanskostnad		996 868	167 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-36 560 549</b>	<b>-11 683 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 192 183</b>	<b>-2 202 505</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 179 879</b>	<b>-2 961 733</b>
Skattekostnad		-934 945	-38 162
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 244 934</b>	<b>-2 923 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-21 244 934	-2 923 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 244 934</b>	<b>-2 923 571</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		344 037	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>344 037</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	144 087 823	130 064 967
Investeringer i tilknyttet selskap	6	68 564 031	22 294 640
Investeringer i aksjer og andeler	7	131 252 845	93 724 591
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>343 904 698</b>	<b>246 084 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>344 248 735</b>	<b>246 084 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	57 860 571	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 860 571</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	16 036 629
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>16 036 629</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 860 571</b>	<b>16 036 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 109 306</b>	<b>262 120 827</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 000 000	1 800 000
Overkurs	8	267 218 847	47 703 183
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>269 218 847</b>	<b>49 503 183</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	101 736 390	122 981 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 736 390</b>	<b>122 981 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>370 955 238</b>	<b>172 484 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	590 908
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>590 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 148 614	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 148 614</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 148 614</b>	<b>590 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 016	0
Leverandørgjeld		2 439	0
Betalbar skatt		0	126 150
Kortsiktig konserngjeld		0	88 919 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 455</b>	<b>89 045 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 154 069</b>	<b>89 636 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 109 306</b>	<b>262 120 827</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374763

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 506 678  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ANDERSSEN BYGG INVEST  
Forretningsadresse: Schultz gate 2  
7013 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Torbjørn Alseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024

---

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: 937 506 678  
AS ANDERSSSEN BYGG INVEST

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	15 000	0
Annen driftskostnad		972 696	759 227
Sum kostnader		987 696	759 227
<b>Driftsresultat</b>		<b>-987 696</b>	<b>-759 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	928 889	664 663
Annen renteinntekt		499	2 190
Annen finansinntekt	4	14 438 978	8 813 946
Sum finansinntekter		15 368 366	9 480 799
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 979 711	3 237 599
Nedskrivning av finansielle eiendeler		26 351 014	4 725 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 724 607	1 827 101
Annen rentekostnad	5	508 349	1 725 114
Annen finanskostnad		996 868	167 990
Sum finanskostnader		-36 560 549	-11 683 304
<b>Netto finans</b>		<b>-21 192 183</b>	<b>-2 202 505</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 179 879</b>	<b>-2 961 733</b>
Skattekostnad		-934 945	-38 162
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 244 934</b>	<b>-2 923 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-21 244 934	-2 923 571
Sum overføringer og disponeringer		-21 244 934	-2 923 571



Organisasjonsnr: 937 506 678  
AS ANDERSSSEN BYGG INVEST

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		344 037	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>344 037</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	144 087 823	130 064 967
Investeringer i tilknyttet selskap	6	68 564 031	22 294 640
Investeringer i aksjer og andeler	7	131 252 845	93 724 591
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>343 904 698</b>	<b>246 084 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>344 248 735</b>	<b>246 084 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	57 860 571	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 860 571</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	16 036 629
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>16 036 629</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 860 571</b>	<b>16 036 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 109 306</b>	<b>262 120 827</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 000 000	1 800 000
Overkurs	8	267 218 847	47 703 183



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>269 218 847</b>	<b>49 503 183</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	101 736 390	122 981 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 736 390</b>	<b>122 981 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>370 955 238</b>	<b>172 484 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	590 908
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>590 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 148 614	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 148 614</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 148 614</b>	<b>590 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 016	0
Leverandørgjeld		2 439	0
Betalbar skatt		0	126 150
Kortsiktig konserngjeld		0	88 919 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 455</b>	<b>89 045 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 154 069</b>	<b>89 636 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 109 306</b>	<b>262 120 827</b>



Organisasjonsnr: 937 506 678  
AS ANDERSEN BYGG INVEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader Inntektsføring av gevinst/tap ved realisasjon av aksjer og andre verdipapirer skjer på overdragelsestidspunkt. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler, med unntak av markedsbaserte finansielle instrumenter, vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Avskrivbare anleggsmidler avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som finansinntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte fra selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Markedsbaserte aksjer og andre finansielle instrumenter klassifisert som omløpsmidler Markedsbaserte aksjer og andre finansielle instrumenter klassifisert som omløpsmidler behandles som en handelsportefølje og regnskapsføres til markedskurser på balansedagen. Andre verdipapirer klassifisert som omløpsmidler vurderes til laveste verdis prinsipp basert på en porteføljevurdering. Urealisert verdiendring inngår i finansinntekter og -kostnader. Mottatt utbytte og renter regnes også som finansinntekter. Fordringer Kundefordringer balanseføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Ved den individuelle vurderingen tas det hensyn til indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsmidler og anleggsfordringer, balanseføres til laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Vurdering om avsetning til tap gjennomføres på samme måte som for kundefordringer. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag



av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

#### 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>





Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Harald Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Frithjof Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Per Frithjof Anderssen  
2024-04-19


Årsregnskap for  
**AS ANDERSSEN BYGG INVEST**

937506678

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



AS ANDERSSEN BYGG INVEST  
937 506 678

 BankID Signing  
Harald Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Frithjof Anderssen  
2024-04-19


 BankID Signing  
Per Frithjof Anderssen  
2024-04-19

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-15 000	0
Annen driftskostnad		-972 696	-759 227
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-987 696</b>	<b>-759 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-987 696</b>	<b>-759 227</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	928 889	664 663
Annen renteinntekt		499	2 190
Annen finansinntekt	4	14 438 978	8 813 946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 368 366</b>	<b>9 480 799</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-4 979 711	-3 237 599
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-26 351 014	-4 725 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 724 607	-1 827 101
Annen rentekostnad	5	-508 349	-1 725 114
Annen finanskostnad		-996 868	-167 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-36 560 549</b>	<b>-11 683 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 192 183</b>	<b>-2 202 505</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 179 879</b>	<b>-2 961 733</b>
Skattekostnad		934 945	38 162
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 244 934</b>	<b>-2 923 571</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-21 244 934	-2 923 571
<b>Sum overføringer</b>		<b>-21 244 934</b>	<b>-2 923 571</b>



AS ANDERSSEN BYGG INVEST  
937 506 678

 BankID Signing  
Harald Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Frithjof Anderssen  
2024-04-19


 BankID Signing  
Per Frithjof Anderssen  
2024-04-19


## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		344 037	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>344 037</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	144 087 823	130 064 967
Investeringer i tilknyttet selskap	6	68 564 031	22 294 640
Investeringer i aksjer og andeler	7	131 252 845	93 724 591
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>343 904 698</b>	<b>246 084 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>344 248 735</b>	<b>246 084 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	57 860 571	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 860 571</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	16 036 629
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>16 036 629</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 860 571</b>	<b>16 036 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 109 306</b>	<b>262 120 827</b>



AS ANDERSSEN BYGG INVEST  
937 506 678

 BankID Signing  
Harald Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Frithjof Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Per Frithjof Anderssen  
2024-04-19

## Balanse

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Note 8 2 000 000 1 800 000

Overkurs

8 267 218 847 47 703 183

**Sum innskutt egenkapital**

**269 218 847 49 503 183**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Note 8 101 736 390 122 981 324

**Sum opptjent egenkapital**

**101 736 390 122 981 324**

**Sum egenkapital**

**370 955 238 172 484 507**

#### Gjeld

##### Avsetning og forpliktelser

Utsatt skatt

0 590 908

**Sum avsetning for forpliktelser**

**0 590 908**

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

31 148 614 0

**Sum annen langsiktig gjeld**

**31 148 614 0**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

Note 9 3 016 0

Leverandørgjeld

2 439 0

Betalbar skatt

0 126 150

Kortsiktig konserngjeld

0 88 919 262

**Sum kortsiktig gjeld**

**5 455 89 045 412**

**Sum gjeld**

**31 154 069 89 636 320**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

**402 109 306 262 120 827**

Per Frithjof Anderssen  
styrets leder

Frithjof Anderssen  
styremedlem

Harald Anderssen  
styremedlem / daglig leder



AS ANDERSSEN BYGG INVEST  
937 506 678

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter og kostnader

Inntektsføring av gevinst/tap ved realisasjon av aksjer og andre verdipapirer skjer på

overdragelsestidspunkt. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Kostnader medtas etter

sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt

inntektsføres.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag

i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler, med unntak av

markedsbaserte finansielle instrumenter, vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig

verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Langsiktig gjeld er gjeld

som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Avskrivbare anleggsmidler avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. anleggsmidlene

nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivninger blir reversert

når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Kostprisen økes når midler tilføres ved

kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i

utgangspunktet som finansinntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet

føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte fra selskaper regnskapsføres som finansinntekt når

utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og

det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede


selskaper.


#### Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig

innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet

ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

 BankID Signing  
Harald Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Frithjof Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Per Frithjof Anderssen  
2024-04-19



AS ANDERSSEN BYGG INVEST  
937 506 678

## Markedsbaserte aksjer og andre finansielle instrumenter klassifisert som omløpsmidler

Markedsbaserte aksjer og andre finansielle instrumenter klassifisert som omløpsmidler behandle

BankID Signing  
Harald Anderssen  
2024-04-19

BankID Signing  
Frithjof Anderssen  
2024-04-19

BankID Signing  
Per Frithjof Anderssen  
2024-04-19

handelsportefølje og regnskapsføres til markedskurser på balansedagen. Andre verdipapirer klassifisert

som omløpsmidler vurderes til laveste verdis prinsipp basert på en porteføljevurdering. Urealisert

verdiendring inngår i finansinntekter og -kostnader. Mottatt utbytte og renter regnes også som

finansinntekter.

## Fordringer

Kundefordringer balanseføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til

påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Ved den

individuelle vurderingen tas det hensyn til indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsmidler og anleggfordringer, balanseføres til laveste av pålydende og virkelig

verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når

effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Vurdering om avsetning til tap gjennomføres

på samme måte som for kundefordringer.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til

betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved

utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige

forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også

medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet


og nettoført.



AS ANDERSSEN BYGG INVEST  
937 506 678

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

 BankID Signing  
Harald Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Frithjof Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Per Frithjof Anderssen  
2024-04-19

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Mellomværende foretak i samme konsern

### Fordringer:

Inntektsførte renter fra foretak i samme konsern utgjør kr. 928 889 i regnskapsåret, og består i sin helhet av renteavregning i konsernfelles Cash Pool.

### Gjeld:

	2023	2022
Foretak i samme konsern	31 148 614	0

Kostnadsførte renter på konsernintern gjeld utgjør kr. 1 148 614 i regnskapsåret.

Kostnadsførte renter til foretak i samme konsern utgjør kr. 2 575 993 i regnskapsåret, og består i sin helhet av renteavregning i konsernfelles Cash Pool.

## Konsernfelles Cash Pool

Netto rentekostnad fra foretak i konsernfelles Cash Pool er kr. 1 647 104 i regnskapsåret.

Kortsiktige konsernfordringer utgjør kr. 57 860 571 i regnskapsåret, og består i sin helhet av bankkonto inkludert i konsernkontoordning registrert på Motor Trade Eiendom og Finans AS per 31.12.2023. Ettersom det ikke er noen netto kreditt på konsernkontoordningen vil det være resterende medlemmer av ordningen som garanterer for et selskaps eventuelt opptatte kreditt.


## Note 4 - Annen finansinntekt


### Annen finansinntekt fremkommer slik:

	Beløp
Gevinst salg aksjer	8 663 755
Aksjeutbytte	5 775 223
<b>Sum</b>	<b>14 438 978</b>



AS ANDERSSEN BYGG INVEST  
937 506 678

 BankID Signing  
Harald Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Frithjof Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Per Frithjof Anderssen  
2024-04-19

## Note 5 - Annen rentekostnad

Andre rentekostnader til kredittinstitusjon fremkommer slik:

	Beløp
Trekkrettighet i forbindelse med Cash Pool	508 333
Rente kassekreditt	16
<b>Sum</b>	<b>508 349</b>

## Note 6 - Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

### Datterselskaper:

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/Stemmerett
Magnus Lagabøters Veg 2 AS	Trondheim	100,00%
Fossegrenda 15 AS	Trondheim	100,00%
Østre Rosten 74 AS	Trondheim	100,00%
Litek Eiendom AS	Trondheim	100,00%
Fossegrenda 9 AS	Trondheim	100,00%
Stesto AS	Trondheim	100,00%
Magnus Lagabøters Vei 6 Invest AS	Trondheim	100,00%
Rørlund AS	Trondheim	100,00%

### Tilknyttede selskaper:

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/Stemmerett
Trekanten 2 AS	Trondheim	50,00%
Industriveien 30 Holding AS	Oslo	20,00%
Askim Logistikkcenter Invest I AS	Oslo	27,50%
Industrieiendom Sørlandet AS	Kristiansand	27,00%
Ålesund Bilbygg Invest AS	Oslo	37,50%
Nordre Fokserød 14 AS	Sandefjord	27,27%
Torp Eiendomsinvest AS	Oslo	25,00%
Robsrud Invest AS	Oslo	25,00%


## Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler


Investering i aksjer	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Eierandel
Tromsø Eiendomsinvest AS	6 440 000	6 440 000	17,50%
Handelspark AS	5 419 501	5 419 501	16,00%
H9 Offentlig Eiendom AS	8 329 300	8 329 300	11,40%
Borgeskogen Loginvest AS	15 945 000	12 779 000	15,24%
Aksjer med eierandel under 10%	122 910 044	98 285 044	
<b>Sum</b>	<b>159 043 845</b>	<b>131 252 845</b>	



AS ANDERSSEN BYGG INVEST  
937 506 678

## Note 8 - Egenkapital

 BankID Signing  
Harald Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Frithjof Anderssen  
2024-04-19

 BankID Signing  
Per Frithjof Anderssen  
2024-04-19

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 800 000	47 703 183	122 981 324	172 484 507
Årsresultat	0	0	-21 244 934	-21 244 934
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	200 000	219 515 664	0	219 715 664
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 000 000</b>	<b>267 218 847</b>	<b>101 736 390</b>	<b>370 955 238</b>

## Note 9 - Sikkerhet kassekreditt

Selskapet har signert en trekkfasilitet med selskapets bankforbindelse, Danske Bank, oppad begrenset til NOK 200m. Avtalen fornyes på årlig basis. Som sikkerhet har selskapet pantsatt eiendommer i samtlige 8 datterselskaper



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Anderssen Bygg Invest

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
AS Anderssen Bygg Invest

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 19. april 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning for Bygginvest AS

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2024-04-19

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))