



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	942 510 969
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PLANOR BOLIG AS
Forretningsadresse:	Grandfjæra 22C 6415 MOLDE

Regnskapsår

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

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:	Bernt Ove Vågsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	113 597 113	55 775 255
Annen driftsinntekt		2 583 889	1 062 550
Sum inntekter		116 181 001	56 837 805
Kostnader			
Varekostnad		84 395 307	34 940 297
Lønnskostnad	2	9 307 412	8 802 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	111 529	120 738
Annen driftskostnad	2	6 577 702	7 284 032
Sum kostnader		100 391 949	51 147 161
Driftsresultat		15 789 052	5 690 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		249 622	
Annen renteinntekt			125 000
Annen finansinntekt		137 023	236 394
Sum finansinntekter		386 645	361 394
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	261 740	84 038
Annen rentekostnad		15 482 285	9 154 470
Sum finanskostnader		15 744 025	9 238 508
Netto finans		-15 357 380	-8 877 114
Resultat før skattekostnad		431 672	-3 186 469
Skattekostnad på resultat	5	152 617	-682 469
Årsresultat		279 055	-2 504 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 055	-2 504 000
Totalresultat		279 055	-2 504 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	279 055	
Overført fra annen egenkapital	6		-2 504 000
Sum overføringer og disponeringer		279 055	-2 504 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 163 719	2 028 605
Sum immaterielle eiendeler		2 163 719	2 028 605
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	53 752 579	59 530 303
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7		9 529
Sum varige driftsmidler	3	53 752 579	59 539 831
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	34 516 343	34 516 343
Lån til foretak i samme konsern	8	1 846 565	1 846 565
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 7	1 084 663	1 346 403
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	3 972 707	3 623 085
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 011 900	1 011 900
Sum finansielle anleggsmidler		42 432 178	42 344 296
Sum anleggsmidler		98 348 476	103 912 732
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	155 328 000	118 827 776
Sum varer		155 328 000	118 827 776
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	1 332 875	160 943
Opptjente ikke fakturerte prosjektinntekter	7, 9	102 628 000	27 991 886
Andre kortsiktige fordringer	8	1 241 429	1 402 535
Konsernfordringer			3 227 808
Sum fordringer		105 202 304	32 783 172
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4	30 716	30 716
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		30 716	30 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	466 980	440 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 980	440 941
Sum omløpsmidler		261 028 000	152 082 605
SUM EIENDELER		359 376 476	255 995 337

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 11	2 273 745	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	6	9 500 000	9 500 000
Annen innskutt egenkapital		20 119 753	17 409 447
Sum innskutt egenkapital		31 893 498	27 909 447

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	43 977 439	48 771 652
Sum opptjent egenkapital		43 977 439	48 771 652

Sum egenkapital

75 870 936 **76 681 099**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	2	3 925 020	1 962 500
Utsatt skatt	5		
Sum avsetninger for forpliktelser		3 925 020	1 962 500

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	103 700 000	103 750 000
--------------------------------	---	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		103 700 000	103 750 000
Sum langsiktig gjeld		107 625 020	105 712 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	164 963 363	43 291 644
Leverandørgjeld	8	6 648 839	7 567 683
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 334 402	924 905
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	8	2 933 916	21 817 506
Sum kortsiktig gjeld		175 880 520	73 601 738
Sum gjeld		283 505 540	179 314 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 376 476	255 995 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607887

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 510 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLANOR BOLIG AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 22C
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bernt Ove Vågsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 942 510 969
PLANOR BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	113 597 113	55 775 255
Annen driftsinntekt		2 583 889	1 062 550
Sum inntekter		116 181 001	56 837 805
Kostnader			
Varekostnad		84 395 307	34 940 297
Lønnskostnad	2	9 307 412	8 802 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	111 529	120 738
Annen driftskostnad	2	6 577 702	7 284 032
Sum kostnader		100 391 949	51 147 161
Driftsresultat		15 789 052	5 690 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		249 622	
Annen renteinntekt			125 000
Annen finansinntekt		137 023	236 394
Sum finansinntekter		386 645	361 394
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	261 740	84 038
Annen rentekostnad		15 482 285	9 154 470
Sum finanskostnader		15 744 025	9 238 508
Netto finans		-15 357 380	-8 877 114
Resultat før skattekostnad		431 672	-3 186 469
Skattekostnad på resultat	5	152 617	-682 469
Årsresultat		279 055	-2 504 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 055	-2 504 000
Totalresultat		279 055	-2 504 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	279 055	
Overført fra annen egenkapital	6		-2 504 000
Sum overføringer og disponeringer		279 055	-2 504 000



Organisasjonsnr: 942 510 969
PLANOR BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 163 719	2 028 605
Sum immaterielle eiendeler		2 163 719	2 028 605
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	53 752 579	59 530 303
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 7		9 529
Sum varige driftsmidler	3	53 752 579	59 539 831
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	34 516 343	34 516 343
Lån til foretak i samme			
konsern	8	1 846 565	1 846 565
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4, 7	1 084 663	1 346 403
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	8	3 972 707	3 623 085
Investeringer i aksjer og			
andeler	4	1 011 900	1 011 900
Sum finansielle		42 432 178	42 344 296
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		98 348 476	103 912 732
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	155 328 000	118 827 776
Sum varer		155 328 000	118 827 776
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	1 332 875	160 943
Opptjente ikke fakturerte			
prosjektinntekter	7, 9	102 628 000	27 991 886
Andre kortsiktige			
fordringer	8	1 241 429	1 402 535
Konsernfordringer			3 227 808
Sum fordringer		105 202 304	32 783 172
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	4		



Markedsbaserte aksjer	4	30 716	30 716
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		30 716	30 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	466 980	440 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 980	440 941
Sum omløpsmidler		261 028 000	152 082 605
SUM EIENDELER		359 376 476	255 995 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	2 273 745	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	6	9 500 000	9 500 000
Annen innskutt egenkapital		20 119 753	17 409 447
Sum innskutt egenkapital		31 893 498	27 909 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	43 977 439	48 771 652
Sum opptjent egenkapital		43 977 439	48 771 652
Sum egenkapital		75 870 936	76 681 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	3 925 020	1 962 500
Utsatt skatt	5		
Sum avsetninger for forpliktelser		3 925 020	1 962 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	103 700 000	103 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		103 700 000	103 750 000
Sum langsiktig gjeld		107 625 020	105 712 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	164 963 363	43 291 644
Leverandørgjeld	8	6 648 839	7 567 683
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 334 402	924 905
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	8	2 933 916	21 817 506
Sum kortsiktig gjeld		175 880 520	73 601 738



Sum gjeld	283 505 540	179 314 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	359 376 476	255 995 337



Organisasjonsnr: 942 510 969
PLANOR BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Planor Bolig AS

Penneo Dokumentno.kke.f:ZBPRW-HYT3X-40VOY-RABAW-CSAXP-83AZN



Resultatregnskap

Planor Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	113 597 113	55 775 255
Annen driftsinntekt		2 583 889	1 062 550
Sum driftsinntekter		116 181 001	56 837 805
Varekostnad		84 395 307	34 940 297
Lønnskostnad	2	9 307 412	8 802 094
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	111 529	120 738
Annen driftskostnad	2	6 577 702	7 284 032
Sum driftskostnader		100 391 949	51 147 161
Driftsresultat		15 789 052	5 690 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		249 622	0
Annen renteinntekt		0	125 000
Annen finansinntekt		137 023	236 394
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	261 740	84 038
Annen rentekostnad		15 482 285	9 154 470
Resultat av finansposter		-15 357 380	-8 877 114
Resultat før skattekostnad		431 672	-3 186 469
Skattekostnad på resultat	5	152 617	-682 469
Årsresultat		279 055	-2 504 000
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	279 055	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	2 504 000
Sum overføringer		279 055	-2 504 000

Perneo Dokumentnøkkel: ZBPRW-HYT3X-40VOY-RABAW-CSAXP-83AZN



Balanse Planor Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	2 163 719	2 028 605
Sum immaterielle eiendeler		2 163 719	2 028 605
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	53 752 579	59 530 303
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	0	9 529
Sum varige driftsmidler	3	53 752 579	59 539 831
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	34 516 343	34 516 343
Lån til foretak i samme konsern	8	1 846 565	1 846 565
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 7	1 084 663	1 346 403
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	3 972 707	3 623 085
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 011 900	1 011 900
Sum finansielle anleggsmidler		42 432 178	42 344 296
Sum anleggsmidler		98 348 476	103 912 732
Omløpsmidler			
Varer	7	155 328 000	118 827 776
Fordringer			
Opptjente ikke fakturerte prosjektinntekter	7, 9	102 628 000	27 991 886
Kundefordringer	7, 8	1 332 875	160 943
Andre kortsiktige fordringer	8	1 241 429	1 402 535
Konsernfordringer		0	3 227 808
Sum fordringer		105 202 304	32 783 172
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	30 716	30 716
Sum investeringer		30 716	30 716
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	466 980	440 941
Sum omløpsmidler		261 028 000	152 082 605
Sum eiendeler		359 376 476	255 995 337

Perneo Dokumentno.kke.f.ZBPRW-HYT3X-40VOY-RABAW-CSAXP-83AZN



Balanse Planor Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 11	2 273 745	1 000 000
Overkurs	6	9 500 000	9 500 000
Annen innskutt egenkapital		20 119 753	17 409 447
Sum innskutt egenkapital		31 893 498	27 909 447
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	43 977 439	48 771 652
Sum opptjent egenkapital		43 977 439	48 771 652
Sum egenkapital		75 870 936	76 681 099
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	2	3 925 020	1 962 500
Sum avsetning for forpliktelser		3 925 020	1 962 500
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	103 700 000	103 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 700 000	103 750 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	164 963 363	43 291 644
Leverandørgjeld	8	6 648 839	7 567 683
Skyldig offentlige avgifter		1 334 402	924 905
Annen kortsiktig gjeld	8	2 933 916	21 817 506
Sum kortsiktig gjeld		175 880 520	73 601 738
Sum gjeld		283 505 540	179 314 238
Sum egenkapital og gjeld		359 376 476	255 995 337

Molde, 27/3 2025
Styret i Planor Bolig AS

Ståle Gjære
styremedlem

Harald Tynes
styremedlem

Sveinung Andreas Flem
styreleder

Svein Joar Øien
styremedlem

Bernt Ove Vågsæter
styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har i 2024 gjennomført fusjon med søsterselskapet Christie Eiendom AS, og en omvendt mor-datterfusjon med Christie Partner AS. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden i henhold til inngåtte leiekontrakter

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til prosjekter med lang tilvirkningstid, og med signert kontrakt med kunde, vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall er usikker, vil kun inntekter som kan estimeres pålitelig inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.



Noter til regnskapet 2024

Varer

Varebeholdningen består av ikke oppstartede prosjekter samt prosjekter i egenregi. Varer under tilvirkning vurderes til det laveste av full tilvirkningskost og antatt salgsværdi. Når det inngås kontrakter på egenregiprojekter vurderes disse prosjektene som anleggskontrakter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Det er i tillegg foretatt en generell avsetning for å dekke opp for uforutsett tap.

Pensjoner

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Selskapet har også en pensjonsforpliktelse overfor daglig leder og et styremedlem som tas over driften.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld. I tillegg har selskapet garantier overfor kunder etter Lov om bustadoppføring.



Noter til regnskapet 2024

NOTE 1 Transaksjoner med konsernselskaper

	2024	2023
Salg til konsernselskaper	2 514 924	2 586 222

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	7 503 756	6 728 000
Arbeidsgiveravgift	1 220 904	1 176 184
Pensjonskostnader	426 708	400 406
Andre ytelser	156 044	497 504
Sum	9 307 412	8 802 094

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 8 8

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 663 193	0
Styrehonorar	21 000	140 000
Annen godtgjørelse	15 741	0
Sum	1 699 934	140 000

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP/ Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er i.h.t. avtale avsatt kr 3 925 020 i fremtidig pensjonsforpliktelse til daglig leder og et styremedlem. Beløpet er inkl. arbeidsgiveravgift.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 431 252,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	174 339
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	48 712
Andre tjenester	208 201
Sum honorar til revisor	431 252

Revisjonshonoraret omfatter også tjenester utført i 2024 for de innfusjonerte selskapene. Andre tjenester er i all hovedsak bistand med gjennomføring av fusjon med søster- og morselskap.



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	60 550 303	185 475	250 360	60 986 138
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	65 000			65 000
- Avgang i året	5 740 724			5 740 724
= Anskaffelseskost 31.12.24	54 874 579	185 475	250 360	55 310 414
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 122 000	185 475	250 360	1 557 835
= Bokført verdi 31.12.24	53 752 579	0	0	53 752 579
Årets ordinære avskrivninger	102 000		9 528	111 528
Økonomisk levetid	50 år	4-5 år	0-5 år	

Note 4 Aksjer datterselskaper, tilknyttede selskaper og andeler i andre foretak m.v.

Firma	Forretnings- konto	Balanseført verdi	Eierande/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Molde Utvikling AS	Molde	859 616	33 %	-845 973	2 684 492
Elvegata 9-11 AS	Molde	156 000	50 %	-4 200	1 486 767
Sentrumsbyen Molde AS	Molde	1 011 900	6,70 %	0	13 773 976
Gåseid Utvikling AS	Molde	69 047	50 %	-313 376	138 095
Grand Fiære Utvikling AS	Molde	34 516 343	51,72 %	-4 539 455	62 338 035

Aksjene i Molde Utvikling AS har opprinnelig kostpris på kr 5.859.616,-. Aksjene er tidligere nedskrevet med kr 5 mill.

Aksjene i Gåseid Utvikling AS er nedskrevet til andel av egenkapital 31.12.2024.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	152 617	-682 469
Skattekostnad ordinært resultat	152 617	-682 469
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	431 672	-3 186 469
Permanente forskjeller	262 040	84 338
Endring i midlertidige forskjeller	-8 427 036	3 664 988
Mottatt konsernbidrag	0	1 375 627
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 938 483
Skattepliktig inntekt	-7 733 325	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-302 638
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	302 638
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Planor Bolig AS

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: ZBPRW-HYT3X-40YOY-RABAW-CSAXP-83AZN



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt forts.

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-104 801	-207 653	-102 852
Tilvirkningskontrakter	5 343 762	5 675 502	331 740
Varebeholdning	3 997 422	-3 787 812	-7 785 234
Fordringer	25 916	-49 828	-75 745
Gevinst – og tapskonto	2 457 323	1 662 378	-794 945
Avsetninger mv	-600 813	-600 813	0
Pensjonspremie/ - forpliktelse	-3 925 020	-3 925 020	0
Sum	7 193 790	-1 233 246	-8 427 036
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 028 879	-9 295 554	7 733 325
Avskåret rentefradrag	-1 201 750	-1 201 750	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 201 750	1 201 750	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 835 089	-10 528 800	-693 712
Endring pga. fusjon 01.01.	0	1 307 867	0
Sum grunnlag utsatt skattefordel	-9 835 089	-9 220 933	287 731
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 163 720	-2 316 336	-152 617
Endring utsatt skatt som følge av fusjon 01.01.	0	287 731	287 731
Utsatt skattefordel	-2 163 720	-2 028 605	135 114

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	9 500 000	17 409 447	48 771 652	76 681 099
Endringer gjennom fusjoner	1 273 745	0	2 710 306	-5 073 269	-1 089 218
Årets resultat				279 055	279 055
Pr 31.12	2 273 745	9 500 000	20 119 753	43 977 439	75 870 936

Penneo Dokumentno.kke.f.ZBPRW-HYT3X-40VOY-RABAW-CSAXP-83AZN



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har en kassakreditt med en trekkramme på kr 10.000.000. Trukket 31.12.2024 utgjør kr -3 145 968.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	268 663 363	147 041 644
Sum	268 663 363	147 041 644

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	53 752 579	59 530 303
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	9 529
Aksjer i tilknyttet selskap	69 047	330 787
Lager av varer og annen beholdning	155 328 000	118 827 776
Opptjent ikke fakturerte prosjektinntekter	102 628 000	27 991 886
Kundefordringer	1 332 875	160 943
Sum	313 110 501	206 851 223

Selskapet har stilt bankgaranti etter Lov om bustadoppføring overfor sine kunder.

	2024	2023
Garantiforpliktelser sikret i bank	44 885 400	29 936 400

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 846 565	1 846 565
Lån til tilknyttet selskap	3 972 707	3 623 085
Kundefordringer konsernselskap	0	0
Kundefordringer tilknyttet selskap	0	0
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	326 000	326 000
Kortsiktige konsernfordringer	0	3 227 808
Sum	6 145 272	9 023 458
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	5 300 000
Sum	0	5 300 000



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Tilvirkningskontrakter

Igangværende anleggskontrakter	
Totalt utført produksjon	116 358 000
Påløpte kontraktskostnader	111 015 000
Estimert kontraktfortjeneste	5 343 000

Opptjente ikke fakturerte inntekter utgjør kr 116 358 000.
Forskudd fra kunder utgjør kr 13 730 000, disse er ført til reduksjon av opptjent ikke fakturerte inntekter i balansen.

Note 10 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetrekksmidler	466 980	440 941

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Planor Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 273 745	1,0	2 273 745
Sum	2 273 745		2 273 745

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nimbus AS	1 038 419	45,7	45,7
Våg AS	1 038 419	45,7	45,7
Ståle Gjære	87 833	3,9	3,9
Røidar Berg Vassbakk	64 303	2,8	2,8
Harald Tynes	35 291	1,6	1,6
Sum >1% eierandel	2 264 265	99,6	99,6
Sum øvrige	9 480	0,4	0,4
Totalt antall aksjer	2 273 745	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Bernt Ove Vågsæter, via Våg AS	Daglig leder / styremedlem	1 038 419
Svein Joar Øien	Styremedlem	1 038 419
Ståle Gjære	Styremedlem	87 833
Harald Tynes	Styremedlem	35 291
Totalt antall aksjer		2 199 962

Alle aksjer er i samme klasse og gir lik stemmerett i generalforsamlingen.



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."

Gjære, Ståle

Styremedlem 4

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155294

IP: 83.243.xxx.xxx

2025-04-02 07:31:48 UTC



Vågsæter, Bernt Ove

Styremedlem 5

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1274714

IP: 213.161.xxx.xxx

2025-04-02 07:41:08 UTC



Tynes, Harald

Styremedlem 3

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1383193

IP: 213.161.xxx.xxx

2025-04-02 07:46:36 UTC



Flem, Sveinung Andreas

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1762219

IP: 212.33.xxx.xxx

2025-04-03 05:49:52 UTC



Øien, Svein Joar

Styremedlem 2

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-453475

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-04-03 14:59:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBPRW-HYT3X-40VOY-RABAW-CSAXP-83AZN

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Planor Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Planor Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Molde, 4. april 2025
BDO AS


Roald Viken
statsautorisert revisor