



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 311 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTBYGGERPARTNER AS  
Forretningsadresse: c/o Kristian Platou Nygård  
Solstadlia 70  
1395 HVALSTAD

### 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: Kristian Platou Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.12.2024

### 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, 08.10.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			12 725
Annen driftskostnad	2	10 182 976	460 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 182 976</b>	<b>473 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 182 976</b>	<b>-473 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		750 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	708 040	2 041 645
Annen renteinntekt	4	11 896	111 104
Annen finansinntekt		2 149	14 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>722 085</b>	<b>2 917 415</b>
Nedskrivning andre aksjer	3	463 470	
Nedskrivning aksjer i datterselsk. og tilkn.selsk.	3	1 436 531	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		101 120
Annen rentekostnad		1 374 748	983 920
Annen finanskostnad		102	45 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 274 849</b>	<b>1 130 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 552 764</b>	<b>1 787 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 735 740</b>	<b>1 313 768</b>
Skattekostnad på resultat	5	-74 855	139 078
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 660 885</b>	<b>1 174 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 660 885</b>	<b>1 174 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 660 885</b>	<b>1 174 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 660 885</b>	<b>1 174 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-12 660 885	1 174 690



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-12 660 885	1 174 690



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	7 744 734	9 609 464
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	28 765 000	37 435 730
Investeringer i aksjer og andeler	3		35 270
Andre langsiktige fordringer	8	200 000	290 252
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 709 733</b>	<b>47 370 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 709 733</b>	<b>47 370 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 9	<b>13 525 909</b>	<b>5 899 876</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 914	
Andre kortsiktige fordringer	8	406 541	1 380 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 455</b>	<b>1 380 535</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 967	1 983 088
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 967</b>	<b>1 983 088</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 285 331</b>	<b>9 263 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 995 064</b>	<b>56 634 214</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	115 000	115 000
Overkurs		3 843 967	3 843 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 958 967</b>	<b>3 958 967</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 448 575	27 109 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 448 575</b>	<b>27 109 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 11	<b>18 407 542</b>	<b>31 068 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		74 855
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>74 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 500 000	13 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>14 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>14 274 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 322	698 100
Betalbar skatt	5		52
Annen kortsiktig gjeld	4, 12	10 827 200	10 592 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 087 522</b>	<b>11 290 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 587 522</b>	<b>25 565 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 995 064</b>	<b>56 634 214</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 759515

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 311 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTBYGGERPARTNER AS  
Forretningsadresse: c/o Kristian Platou Nygård  
Solstadlia 70  
1395 HVALSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Kristian Platou Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.12.2024

#### 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, 28.12.2024

---

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: 995 311 631  
UTBYGGERPARTNER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			12 725
Annen driftskostnad	2	10 182 976	460 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 182 976</b>	<b>473 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 182 976</b>	<b>-473 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		750 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	708 040	2 041 645
Annen renteinntekt	4	11 896	111 104
Annen finansinntekt		2 149	14 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>722 085</b>	<b>2 917 415</b>
Nedskrivning andre aksjer	3	463 470	
Nedskrivning aksjer i datterselsk. og tilkn. selsk.	3	1 436 531	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		101 120
Annen rentekostnad		1 374 748	983 920
Annen finanskostnad		102	45 367
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 274 849</b>	<b>1 130 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 552 764</b>	<b>1 787 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 735 740</b>	<b>1 313 768</b>
Skattekostnad på resultat	5	-74 855	139 078
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 660 885</b>	<b>1 174 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 660 885</b>	<b>1 174 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 660 885</b>	<b>1 174 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 660 885</b>	<b>1 174 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-12 660 885	1 174 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 660 885</b>	<b>1 174 690</b>





Organisasjonsnr: 995 311 631  
UTBYGGERPARTNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	7 744 734	9 609 464
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	28 765 000	37 435 730
Investeringer i aksjer og andeler	3		35 270
Andre langsiktige fordringer	8	200 000	290 252
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 709 733</b>	<b>47 370 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 709 733</b>	<b>47 370 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7, 9	13 525 909	5 899 876
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 914	
Andre kortsiktige fordringer	8	406 541	1 380 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 455</b>	<b>1 380 535</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		340 967	1 983 088
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 967</b>	<b>1 983 088</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 285 331</b>	<b>9 263 499</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 995 064</b>	<b>56 634 214</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	115 000	115 000
Overkurs		3 843 967	3 843 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 958 967</b>	<b>3 958 967</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 448 575	27 109 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 448 575</b>	<b>27 109 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 11</b>	<b>18 407 542</b>	<b>31 068 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		74 855
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>74 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	20 500 000	13 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>14 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 500 000</b>	<b>14 274 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 322	698 100
Betalbar skatt	5		52
Annen kortsiktig gjeld	4, 12	10 827 200	10 592 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 087 522</b>	<b>11 290 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 587 522</b>	<b>25 565 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 995 064</b>	<b>56 634 214</b>



Organisasjonsnr: 995 311 631  
UTBYGGERPARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Til generalforsamlingen i Utbyggerpartner AS

## Uavhengig revisors beretning

### **Konklusjon med forbehold**

Vi har revidert årsregnskapet for Utbyggerpartner AS som viser et underskudd på kr 12 660 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### **Grunnlag for konklusjonen med forbehold**

#### *Usikkerhet rundt verdsettelse av aksjer*

Aksjer er i datterselskaper og tilknyttede selskaper er regnskapsført med kr. 7 744 734, etter at det er foretatt nedskrivning med kr. 1 864 731. Vi har ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere det regnskapsførte beløpet ytterligere.

#### *Usikkerhet rundt verdsettelsen av konsernfordringer mv.*

Lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper er pr. 31.12.23 regnskapsført med kr. 28 765 000, etter at det er foretatt nedskrivning for forventet tap med kr. 9 620 000. Vi har ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere det regnskapsførte beløpet ytterligere.

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.



Side 2  
Utbyggerpartner AS  
Uavhengig revisors beretning

## **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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

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

## **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 modifiserer 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.



Side 3  
Utbyggerpartner AS  
Uavhengig revisors beretning

*Andre forhold*

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

Gjøvik, 23.12.2024

**RRO AS**

Øyvind Steien

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OF855-OBIEF-TBESS-G577K-EFTG2-608M4



# 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."

## Steien, Øyvind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2762059

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-12-23 12:35:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OE855-OBIEF-TBESS-G577K-EFTG2-608M4

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap

for regnskapsåret 2023

## Utbyggerpartner AS

Organisasjonsnummer 995 311 631

frisikt  
ØKONOMIRÅDGIVNING



## Resultatregnskap

### Utbyggerpartner AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		0	12 725
Annen driftskostnad	2	10 182 976	460 514
Sum driftskostnader		<u>10 182 976</u>	<u>473 239</u>
Driftsresultat		<u>-10 182 976</u>	<u>-473 239</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	750 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	708 040	2 041 645
Annen renteinntekt	4	11 896	111 104
Annen finansinntekt		2 149	14 666
Nedskrivning andre aksjer	3	463 470	0
Nedskrivning aksjer i datterselsk. og tilkn.selsk.	3	1 436 531	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	101 120
Annen rentekostnad		1 374 748	983 920
Annen finanskostnad		102	45 367
Resultat av finansposter		<u>-2 552 764</u>	<u>1 787 007</u>
Resultat før skattekostnad		-12 735 740	1 313 768
Skattekostnad på resultat	5	-74 855	139 078
Resultat		<u>-12 660 885</u>	<u>1 174 690</u>
Årsresultat		<u>-12 660 885</u>	<u>1 174 690</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-12 660 885	1 174 690
Sum overføringer		<u>-12 660 885</u>	<u>1 174 690</u>



## Balanse

### Utbyggerpartner AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper	3	7 744 734	9 609 464
Lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper	4	28 765 000	37 435 730
Investeringer i aksjer og andeler	3	0	35 270
Andre langsiktige fordringer	8	200 000	290 252
Sum finansielle anleggsmidler		<u>36 709 733</u>	<u>47 370 715</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 709 733</u>	<u>47 370 715</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Eiendomsprosjekter	7,9	13 525 909	5 899 876
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 914	0
Andre kortsiktige fordringer	8	406 541	1 380 535
Sum fordringer		<u>418 455</u>	<u>1 380 535</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 967	1 983 088
Sum omløpsmidler		<u>14 285 331</u>	<u>9 263 499</u>
Sum eiendeler		<u>50 995 064</u>	<u>56 634 214</u>



## Balanse

### Utbyggerpartner AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	115 000	115 000
Overkurs		3 843 967	3 843 967
Sum innskutt egenkapital		<u>3 958 967</u>	<u>3 958 967</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 448 575	27 109 460
Sum opptjent egenkapital		<u>14 448 575</u>	<u>27 109 460</u>
Sum egenkapital	6, 11	<u>18 407 542</u>	<u>31 068 427</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	74 855
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>74 855</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 500 000	13 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 500 000</u>	<u>14 200 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 322	698 100
Betalbar skatt	5	0	52
Annen kortsiktig gjeld	4, 12	10 827 200	10 592 781
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 087 522</u>	<u>11 290 932</u>
Sum gjeld		<u>32 587 522</u>	<u>25 565 787</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 995 064</u>	<u>56 634 214</u>

Asker, 11.12.2024  
Styret i Utbyggerpartner AS

Kristian Platou Nygård  
styreleder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

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

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Investeringer i datterselskap og øvrige selskaper er vurdert etter kostmetoden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Noter

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

#### Lønn og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er derfor ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### §||Note 3 Datterselskaper, tilknyttede selskaper m.v.

Datterselskap/Tilknyttet selskap	Forretningssted	Eierandel	Balansført verdi
Vidvang AS	Hvalstad	100 %	3 101 160
Utbyggertjenester AS	Hvalstad	100 %	0
Nær Eiendom AS	Hvalstad	100 %	0
Edelvoldgartneri AS	Hvalstad	76,67%	0
Kom Invest AS	Oslo	50 %	300 000
Vidsyn Eiendom AS	Hvalstad	50 %	4 322 374
Sølvveien AS	Nesbru	50 %	0
Prem Utvikling AS	Oslo	25 %	21 200
<b>Sum</b>			<b>7 744 734</b>
<b>Øvrige aksjer</b>			
Boligmakeriet AS	Nesbru	17,57%	0
<b>Sum</b>			<b>0</b>

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapsloven §1-6, og har med hjemmel i regnskapsloven §3-2, 3.ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskap	Egenkapital	Resultat
Vidvang AS	1 345 361	- 321 783
Utbyggertjenester AS	-3 249 863	-632 115
Nær Eiendom AS	-786 323	-2 363 845
Edelvoldgartneri AS	- 3 364 498	- 1 260 107
Kom Invest AS	- 382 520	- 15 493
Vidsyn Eiendom AS	16 697 785	1 615 164
Sølvveien AS	-6 382 434	1 527 434
<b>Indre selskap</b>		
Selskapet eier 10 % av Pre M IS	0	0
Andel nettoformue : 50 000		



## Noter

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til Vidvang AS	240 299	0
Lån til Kom Invest AS	294 292	294 292
Lån til Sølvsveien AS	16 656 794	17 640 264
Lån til Edelvoldgartneri AS	15 397 671	13 855 413
Lån til Prem Utvikling AS	5 645 761	5 645 761
Lån til Utbyggertjenester AS	150 183	0
	<u>38 385 000</u>	<u>37 435 730</u>

I årsregnskapet er det pr. 31.12.2023 foretatt nedskrivning av fordringene ovenfor med kr 9.620.000.

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til Nær Eiendom AS	455 949	1 026 536
Sum	<u>455 949</u>	<u>1 026 536</u>

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	157 792
Endring i utsatt skatt	-74 855	-18 714
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-74 855</b>	<b>139 078</b>

<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-12 735 740	1 313 768
Permanente forskjeller	1 899 800	- 681 595
Endring i midlertidige forskjeller	9 688 050	85 063
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 147 890</b>	<b>717 236</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	157 792
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	0	-157 740
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>52</b>

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

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	272 199	340 249	-68 050
Andre forskjeller	-9 620 000	0	-9 620 000
Framførbart underskudd	-1 147 890	0	-1 147 890

Utbyggerpartner AS

Side 7



## Noter

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-10 495 691	340 249	-10 835 940
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>74 854</b>	<b>-74 854</b>
Utsatt skattefordel er ikke balanseført			

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	115 000	3 843 967	27 109 460	31 068 427
Årets endring			-12 660 885	-12 660 885
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>115 000</b>	<b>3 843 967</b>	<b>14 448 575</b>	<b>18 407 542</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 500 000	13 200 000
<b>Regnskapsført verdi av eiendeler stillet som pant</b>		
Eiendomsprosjekter	13 525 909	5 899 876
<b>Eiendomsprosjekter i Vidvang AS er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld</b>		
Balanseført verdi i Vidvang AS	8 202 706	8 000 000

### Note 8 Fordringer og gjeld

#### Langsiktige fordringer :

Lån til Pre Eplehagen AS	100 000
Lån til privatpersoner	100 000

#### Kortsiktige fordringer :

Lån til Best Management AS	331 541
----------------------------	---------

#### Langsiktig gjeld :

Gjeld til privatperson, rentefri	1 000 000
----------------------------------	-----------

Lån til Best Management AS er sikret med pant i fast eiendom. Det er stillet konserngarantier på inntil kr 2 000 000.



## Noter

### Note 9 Eiendomsprosjekter

Selskapet har to eiendomsprosjekter under utvikling ved utgangen av året. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost.

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Utbyggerpartner AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 300,0	115 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>115 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kristian Platou Nygård	50	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kristian Platou Nygård	styreleder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>

### Note 11 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetning om fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 12 Mellomværende aksjonær mv.

	2023	2022
Gjeld til aksjonær	6 731 953	5 369 370