



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 397 090
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CONCEPTOR BOLIG AS
Forretningsadresse:	Billingsstadletta 13 1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 765 000	7 005 000
Annen driftsinntekt	2,3	14 794 000	17 143 000
Sum inntekter		16 559 000	24 148 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	4	-500 000	6 073 000
Lønnskostnad	5	18 941 000	22 768 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	107 000	0
Annen driftskostnad	5	5 085 000	5 183 000
Sum kostnader		23 633 000	34 024 000
Driftsresultat		-7 074 000	-9 876 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2,7,8	9 861 000	62 727 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 564 000	12 800 000
Annen finansinntekt		229 000	134 000
Sum finansinntekter		27 654 000	75 661 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 159 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 257 000	5 523 000
Annen finanskostnad		11 366 000	8 376 000
Sum finanskostnader		20 782 000	13 899 000
Netto finans		6 872 000	61 762 000
Resultat før skattekostnad		-202 000	51 886 000
Skattekostnad	9	869 000	-2 369 000
Årsresultat		-1 071 000	54 255 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 070 000	54 254 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 070 000	54 254 000



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	2 263 000	3 278 000
Sum immaterielle eiendeler		2 263 000	3 278 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,11	276 000	303 000
Sum varige driftsmidler		276 000	303 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	116 235 000	143 693 000
Lån til foretak i samme konsern	12	249 688 000	216 693 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	34 200 000	34 200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	2 560 000	1 331 000
Sum finansielle anleggsmidler		402 683 000	395 917 000
Sum anleggsmidler		405 222 000	399 498 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	4,5,11	5 750 000	150 000
Sum varer		5 750 000	150 000
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	1 482 000
Andre fordringer	12,13	9 868 000	48 550 000
Sum fordringer		9 868 000	50 032 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 070 000	1 087 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 000	1 087 000
Sum omløpsmidler		16 688 000	51 269 000
SUM EIENDELER		421 910 000	450 767 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,14	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	89 170 000	89 170 000
Annen innskutt egenkapital	10	18 211 000	1 711 000
Sum innskutt egenkapital		108 381 000	91 881 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 474 000	88 937 000
Sum opptjent egenkapital		71 474 000	88 937 000
Sum egenkapital		179 855 000	180 818 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	53 300 000	68 435 000
Ansvarlig lånekapital	12	135 026 000	137 336 000
Sum annen langsiktig gjeld		188 326 000	205 771 000
Sum langsiktig gjeld		188 326 000	205 771 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	49 422 000	40 761 000
Leverandørgjeld		195 000	185 000
Skyldige offentlige avgifter		2 073 000	2 192 000
Annen kortsiktig gjeld	11,12	2 039 000	5 642 000
Sum kortsiktig gjeld		53 729 000	48 780 000
Sum gjeld		242 055 000	254 551 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		421 910 000	435 369 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	491 046 000	501 093 000
Annen driftsinntekt	2,3	2 099 000	2 264 000
Sum inntekter		493 145 000	503 357 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	4	453 701 000	475 743 000
Lønnskostnad	5	8 117 000	10 250 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	191 000	84 000
Annen driftskostnad	5	7 099 000	6 725 000
Sum kostnader		469 108 000	492 802 000
Driftsresultat		24 037 000	10 555 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2,7,8	-1 119 000	29 225 000
Annen finansinntekt		41 000	136 000
Sum finansinntekter		-1 078 000	29 361 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 241 000
Annen finanskostnad		5 776 000	0
Sum finanskostnader		5 776 000	2 241 000
Netto finans		-6 854 000	27 120 000
Resultat før skattekostnad		17 183 000	37 675 000
Skattekostnad	9	-835 000	-3 804 000
Årsresultat		18 018 000	41 479 000
Minoritetsinteresser		-157 000	-39 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 175 000	41 518 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	14 110 000	54 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,11	276 000	303 000
Sum varige driftsmidler		14 386 000	54 693 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	41 166 000	42 285 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	5 736 000	2 518 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	10 000	0
Andre fordringer		5 200 000	7 501 000
Sum finansielle anleggsmidler		52 112 000	52 304 000
Sum anleggsmidler		66 498 000	106 997 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	4,5,11	628 188 000	823 738 000
Sum varer		628 188 000	823 738 000
Fordringer			
Kundefordringer	12	44 000	641 000
Andre fordringer	12,13	10 630 000	15 156 000
Sum fordringer		10 674 000	15 797 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 160 000	16 607 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 160 000	16 607 000
Sum omløpsmidler		644 022 000	856 142 000
SUM EIENDELER		710 520 000	963 139 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,14	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	89 170 000	89 170 000
Annen innskutt egenkapital	10	18 211 000	17 111 000
Sum innskutt egenkapital		108 381 000	107 281 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	119 319 000	103 371 000
Minoritetsinteresser		16 205 000	16 755 000
Sum opptjent egenkapital		135 524 000	120 126 000
Sum egenkapital		243 905 000	227 407 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	19 412 000	24 778 000
Sum avsetninger for forpliktelser		19 412 000	24 778 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	66 100 000	72 235 000
Langsiktig konserngjeld	12	129 282 000	143 804 000
Sum annen langsiktig gjeld		195 382 000	216 039 000
Sum langsiktig gjeld		214 794 000	240 817 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	221 968 000	404 762 000
Leverandørgjeld		16 376 000	45 846 000
Skyldige offentlige avgifter		2 353 000	2 401 000
Annen kortsiktig gjeld	11,12	11 125 000	41 906 000
Sum kortsiktig gjeld		251 822 000	494 915 000
Sum gjeld		466 616 000	735 732 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 521 000	963 139 000



Konsernets balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607334

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 397 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONCEPTOR BOLIG AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025

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



Organisasjonsnr: 917 397 090
CONCEPTOR BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 765 000	7 005 000
Annen driftsinntekt	2,3	14 794 000	17 143 000
Sum inntekter		16 559 000	24 148 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	4	-500 000	6 073 000
Lønnskostnad	5	18 941 000	22 768 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	107 000	0
Annen driftskostnad	5	5 085 000	5 183 000
Sum kostnader		23 633 000	34 024 000
Driftsresultat		-7 074 000	-9 876 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2,7,8	9 861 000	62 727 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 564 000	12 800 000
Annen finansinntekt		229 000	134 000
Sum finansinntekter		27 654 000	75 661 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 159 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 257 000	5 523 000
Annen finanskostnad		11 366 000	8 376 000
Sum finanskostnader		20 782 000	13 899 000
Netto finans		6 872 000	61 762 000
Resultat før skattekostnad		-202 000	51 886 000
Skattekostnad	9	869 000	-2 369 000
Årsresultat		-1 071 000	54 255 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 070 000	54 254 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 070 000	54 254 000



Organisasjonsnr: 917 397 090
CONCEPTOR BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	2 263 000	3 278 000
Sum immaterielle eiendeler		2 263 000	3 278 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6,11	276 000	303 000
Sum varige driftsmidler		276 000	303 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	116 235 000	143 693 000
Lån til foretak i samme konsern	12	249 688 000	216 693 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	34 200 000	34 200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	2 560 000	1 331 000
Sum finansielle anleggsmidler		402 683 000	395 917 000
Sum anleggsmidler		405 222 000	399 498 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	4,5,11	5 750 000	150 000
Sum varer		5 750 000	150 000
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	1 482 000
Andre fordringer	12,13	9 868 000	48 550 000
Sum fordringer		9 868 000	50 032 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 070 000	1 087 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 000	1 087 000
Sum omløpsmidler		16 688 000	51 269 000
SUM EIENDELER		421 910 000	450 767 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,14	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	89 170 000	89 170 000
Annen innskutt egenkapital	10	18 211 000	1 711 000
Sum innskutt egenkapital		108 381 000	91 881 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 474 000	88 937 000
Sum opptjent egenkapital		71 474 000	88 937 000
Sum egenkapital		179 855 000	180 818 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	53 300 000	68 435 000
Ansvarlig lånekapital	12	135 026 000	137 336 000
Sum annen langsiktig gjeld		188 326 000	205 771 000
Sum langsiktig gjeld		188 326 000	205 771 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	49 422 000	40 761 000
Leverandørgjeld		195 000	185 000
Skyldige offentlige avgifter		2 073 000	2 192 000
Annen kortsiktig gjeld	11,12	2 039 000	5 642 000
Sum kortsiktig gjeld		53 729 000	48 780 000
Sum gjeld		242 055 000	254 551 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		421 910 000	435 369 000



Organisasjonsnr: 917 397 090
CONCEPTOR BOLIG AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	491 046 000	501 093 000
Annen driftsinntekt	2,3	2 099 000	2 264 000
Sum inntekter		493 145 000	503 357 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	4	453 701 000	475 743 000
Lønnskostnad	5	8 117 000	10 250 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	191 000	84 000
Annen driftskostnad	5	7 099 000	6 725 000
Sum kostnader		469 108 000	492 802 000
Driftsresultat		24 037 000	10 555 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2,7,8	-1 119 000	29 225 000
Annen finansinntekt		41 000	136 000
Sum finansinntekter		-1 078 000	29 361 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 241 000
Annen finanskostnad		5 776 000	0
Sum finanskostnader		5 776 000	2 241 000
Netto finans		-6 854 000	27 120 000
Resultat før skattekostnad		17 183 000	37 675 000
Skattekostnad	9	-835 000	-3 804 000
Årsresultat		18 018 000	41 479 000
Minoritetsinteresser		-157 000	-39 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 175 000	41 518 000



Organisasjonsnr: 917 397 090
CONCEPTOR BOLIG AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	14 110 000	54 390 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6,11	276 000	303 000
Sum varige driftsmidler			
		14 386 000	54 693 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	8	41 166 000	42 285 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	12	5 736 000	2 518 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	7	10 000	0
Andre fordringer			
		5 200 000	7 501 000
Sum finansielle anleggsmidler			
		52 112 000	52 304 000
Sum anleggsmidler			
		66 498 000	106 997 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid			
	4,5,11	628 188 000	823 738 000
Sum varer			
		628 188 000	823 738 000
Fordringer			
Kundefordringer			
	12	44 000	641 000
Andre fordringer			
	12,13	10 630 000	15 156 000
Sum fordringer			
		10 674 000	15 797 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	5 160 000	16 607 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 160 000	16 607 000
Sum omløpsmidler			
		644 022 000	856 142 000
SUM EIENDELER			
		710 520 000	963 139 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,14	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	89 170 000	89 170 000
Annen innskutt egenkapital	10	18 211 000	17 111 000
Sum innskutt egenkapital		108 381 000	107 281 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	119 319 000	103 371 000
Minoritetsinteresser		16 205 000	16 755 000
Sum opptjent egenkapital		135 524 000	120 126 000
Sum egenkapital		243 905 000	227 407 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	19 412 000	24 778 000
Sum avsetninger for forpliktelses		19 412 000	24 778 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	66 100 000	72 235 000
Langsiktig konserngjeld	12	129 282 000	143 804 000
Sum annen langsiktig gjeld		195 382 000	216 039 000
Sum langsiktig gjeld		214 794 000	240 817 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	221 968 000	404 762 000
Leverandørgjeld		16 376 000	45 846 000
Skyldige offentlige avgifter		2 353 000	2 401 000
Annen kortsiktig gjeld	11,12	11 125 000	41 906 000
Sum kortsiktig gjeld		251 822 000	494 915 000
Sum gjeld		466 616 000	735 732 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 521 000	963 139 000



Organisasjonsnr: 917 397 090
CONCEPTOR BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14828000.00	18701000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3239000.00	3163000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	854000.00	883000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	22000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Organisasjonsnr: 917 397 090
CONCEPTOR BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14828000.00	18701000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3239000.00	3163000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	854000.00	883000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	22000.00

Mer om årsverk og lønn

Aktivert på prosjekter i arbeid 2024: -10 823 2023: -12 520

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Conceptor Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Conceptor Bolig AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Shape the future
with confidence

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 utilsiktet 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 anslår 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 intern 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - Conceptor Bolig AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr.økkei: A1Z6Y-SN9AQ-KT59U-MH80Q-PZBZ6-50HMZ



**Shape the future
with confidence**

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

Drammen, 3. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AJZ6Y-SN9AQ-KT59U-MH80Q-PZBZ6-50HM2



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."

Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-03 08:22:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AJZ6Y-SN9AQ-KT59U-MH80Q-PZBZ6-50HM2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Conceptor Bolig AS

Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Kontantstrømoppstilling

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: TQ5Q-TBSV-4K2X3-W4L63-60XNB-HH5BY



Styrets årsberetning 2024

Virksomhetens art

Conceptor Bolig AS er morselskap i Conceptor Bolig Konsern som utvikler boligprosjekter på det sentrale østlandsområdet. Selskapet har en strategisk satsning på sentrumsnære prosjekter med nærhet til kollektivknutepunkter innenfor InterCity-området. I 2024 solgte konsernet inkludert tilknyttede og felleskontrollerte selskaper 24 boliger til en verdi på 127 millioner kroner. Conceptor Bolig AS er en del av Conceptor-konsernet og har forretningskontor på Billingstad i Asker.

Markedsutvikling

2024 var et år preget av utfordringer for bolignæringen og særlig for utvikling av nye boliger. Rentetøkningene vi opplevde etter pandemien vedvarte gjennom 2024, og satte sitt preg på boligmarkedet både gjennom høyere lånekostnad for kjøpere og gjennom finansiering for utviklere.

Krigen i Europa og en vedvarende svak kronekurs har samtidig medført vesentlige kostnadsøkninger for boligbyggere gjennom høye entreprisekostnader.

Kombinasjonen av svakt salg og høye kostnader har over flere år resultert i svært få igangsatte boligprosjekter. Dette har ført til at det over tid har bygget seg opp et stort oppdemmet behov for nye boliger.

Det er imidlertid tegn til bedring. Rentetoppen ser ut til å være nådd, og markedet forventer lavere renter gjennom 2025. I tillegg er egenkapitalkravet ved kjøp av bolig senket fra 15% til 10%. Forholdene ligger derfor til rette for en betydelig boligprisoppgang i 2025, en syklus som forventes å vare i mange år fremover.

Til tross for utfordringer i markedet leverer Conceptor Bolig konsernet solide resultater for 2024, som følge av mange overleverte boliger. Konsernet har ferdigstilt 119 boliger og overlevert 89 boliger til kjøpere, alene eller i samarbeid med partnere. De ferdigstilte prosjektene fordeler seg på 58 boliger i Langenga i Asker og 61 boliger i Horten Havneby.

Konsernet har vekstambisjoner, men fokuserer på at veksten skal være jevn og med balansert risiko. Dette skal gjøres gjennom skreddersydde prosjekter av høy kvalitet, rask gjennomføring, solid lønnsomhet og en effektiv organisasjon.

For ytterligere informasjon om Conceptor Bolig AS sin virksomhet se www.conceptorbolig.no og for mer informasjon om eierselskapet se www.conceptor.no.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Det er styrets oppfatning at årsregnskapet inkludert årsberetningen gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Redegjørelse for konsern- og selskapsregnskapet

(Tall for 2023 oppgis i parentes.)

Conceptor Bolig konsern sine samlede driftsinntekter for 2024 var TNOK 493 145 (503 357). Inntekter fra overleverte boliger utgjorde TNOK 491 046 (501 093). I løpet av året ble det overlevert 89 boliger, hvorav 86 av boligene var fra datterselskaper og 3 var fra tilknyttet selskap. Totale driftskostnader for 2024 ble TNOK 469 108 (492 802), prosjektkostnader utgjorde TNOK 453 701 (475 743). Prosjektkostnadene er knyttet til byggekostnader for overleverte boliger. Konsernets driftsresultat endte på TNOK 24 037 (10 556).

Conceptor Bolig konsern sitt resultat før skatt ble TNOK 17 183 (37 675) og kontantstrøm fra drift ble på TNOK 193 001 (48 060). Konsernets andel egenkapital er 34 % per 31.12.2024 (24 % per 31.12.2023).

Conceptor Bolig AS sitt resultat før skatt ble TNOK -201 (51 885) med driftsinntekter på TNOK 16 559 (24 148) og kontantstrøm fra drift på TNOK 37 979 (25 238). Selskapets andel egenkapital er 43 % per 31.12.2024 (44 % per 31.12.2023).



Inntektsføring av solgte boliger skjer på overleveringstidspunkt til kunde, hvilket kan medføre betydelig variasjon fra år til år i inntekter og resultat. Kontantstrøm fra drift er i konsernet i vesentlig grad knyttet opp mot aktivering av prosjektkostnader og avviker derfor betydelig fra resultat før skatt.

Styret er fornøyd med selskapets og konsernets inntekter og resultat for 2024.

Fremtidig utvikling

Konsernets viktigste fokusområder i de kommende årene er å sikre tidsriktig gjennomføring av planlagte bygg- og utviklingsprosjekter, samt å få solgt disse til en god pris i markedet. Konsernet har tomter og rettigheter til å oppføre ca. 2.300 enheter alene eller i samarbeid med partnere, og utvikler på enkelte av prosjektene næring i tillegg til boliger. Målet er å sikre konsernet handlekraft gjennom å ha god likviditet og soliditet. Det vil styrke kapasiteten for nye tomtekjøp og prosjekter, som igjen er et viktig kriterium for å kunne oppfylle konsernets langsiktige vekstambisjoner.

Finansiell risiko

Gjennom aktivt eierskap sikrer eierne og styret et tilfredsstillende og godt lederskap, samt styrings- og rapporteringssystem i selskapet og konsernet. Styrets rolle er en integrert del av risikostyringen. I forbindelse med vurdering av finansiell risiko av betydning for selskapets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat, er det styrets oppfatning at mål og strategier for styring av finansiell risiko, ikke utsetter selskapet eller konsernet for uheldig eksponering.

Markedsrisiko (tomtetilgang og boligmarkedet)

Markedet for kjøp av tomter preges av få transaksjoner. Dette skyldes i stor grad at selgere ikke kalkulerer med at kostnadsnivået har økt betydelig, noe kjøper kalkulerer med. Transaksjonsvolumet vil trolig øke fremover, enten ved at tomteselgere er villig til å akseptere lavere pris, eller at ved at salgspris for nye boliger øker betydelig.

Etterspørsel etter boliger påvirkes av mange eksterne faktorer og varierer i de ulike markedsområdene konsernet opererer i. For å håndtere markedsrisiko knyttet til det enkelte prosjekt fastsetter konsernet et minimums forhåndssalg for å igangsette bygging, og på enkelte prosjekter kombineres dette med fulltegningsforsikring.

Renterisiko (gjeldsgrad og renteeksponering)

Renteendringer, herunder endringer i Nibor eller sammenlignbare markedsrenter påvirker konsernets innlånskostnader, primært i form av renter på byggelån. Renteendringer kan også påvirke verdivurderingen av konsernets eiendeler. Konsernet sikrer ikke renteeksponeringen i form av hedging-kontrakter.

Etter styrets oppfatning er gjeldsgraden i konsernet ved regnskapsårets slutt på et fornuftig nivå.

Likviditetsrisiko (likviditetsgrad og kapitaltilgang)

Konsernet håndterer likviditetssituasjonen løpende og er opptatt av å ha tilfredsstillende likviditet for å kunne håndtere de løpende forpliktelsene til enhver tid. Videre er et viktig fokusområde å opparbeide og opprettholde gode bankforbindelser over tid for å sikre gode finansieringsløsninger til utbyggingsprosjektene.

Styret mener eksponeringen mot likviditetsrisiko ved utgangen av året er på et tilfredsstillende nivå.

Åpenhetsloven

1. juli 2022 trådte Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven) i kraft. Loven skal – sammen med andre tiltak – bidra til Norges arbeid med å møte FNs bærekraftsmål nr. 8 om anstendig arbeid og økonomisk vekst og mål nr. 12 om ansvarlig forbruk og produksjon. I den forbindelse har styret fastsatt Conceptor Bolig AS sin plan for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger. Den årlige redegjørelsen vil bli utarbeidet og gjort tilgjengelig på Conceptor Bolig AS sine nettsider (www.conceptorbolig.no) sine nettsider innen fristen 30. juni 2025. Videre har styret godkjent selskapets etiske retningslinjer for leverandører og vil følge opp dette arbeidet fremover.



Arbeidsmiljø

Ved regnskapsårets slutt var det 8 ansatte i selskapet og konsernet. I styret sitter fire menn. Selskapet og konsernet har fokus på å fremme likestilling, likeverd samt å forhindre diskriminering og trakassering, og prioriterer disse områdene både ved rekruttering, fastsettelse av lønn- og arbeidsvilkår, forfremmelser og utviklingsmuligheter. Det er ikke planlagt eller iverksatt ytterligere tiltak utover det arbeidet som allerede er igangsatt på dette området. Styret er ikke kjent med at det har forekommet noen form for diskriminering i selskapet eller konsernet. Sykefraværet i 2024 har vært lavt, det har ikke vært skader eller ulykker på arbeidsplassen. Styret anser at selskapet og konsernet har et godt arbeidsmiljø, gjennomførte medarbeidersamtaler underbygger dette. Lokalene til Conceptor Bolig ble oppgradert i 2023 og utvidet for å samlokalisere kontorene til de ansatte.

Forskning og utvikling

Selskapet og konsernet fokuserer på bolig- og eiendomsutvikling og har ingen pågående FOU-aktiviteter.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning har selskapet og konsernet ingen negativ innvirkning på det ytre miljø utover hva som er normalt for denne typen virksomhet. Det foreligger ikke pålegg eller krav fra myndigheter om spesielle miljøtiltak utover ordinære regulerings- og myndighetskrav i de spesifikke utviklingsprosjektene. Oppfølgingen av dette håndteres som en integrert del av prosjektutviklingen i hvert enkelt utviklingsprosjekt. I forbindelse med at Conceptor Bolig AS ble medlem i Grønn Byggallianse i 2021 har konsernet iverksatt en prosess for å styrke den interne kompetansen knyttet til utvikling av bærekraftige bolig- og eiendomsprosjekter. Medlemskapet i Grønn Byggallianse tilrettelegger for kompetanseutvikling på dette området, i form av blant annet kunnskapsdatabaser, nettverk, samt verktøy- og sertifiseringsordninger for bærekraft (Bream).

Styreforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer, samt interne styremedlemmer i konsernselskaper for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntrådt forhold etter årsskiftet som har vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets eller konsernets stilling som vist i regnskapet, eller som vesentlig påvirker styrets oppfatning av fremtidsutsiktene. Styret har tro på en solid utvikling i boligmarkedet i de områdene hvor Conceptor Bolig AS eier tomter og utvikler prosjekter, støttet av et lavt tilbud i markedet og stort oppdemmet behov etter nye boliger.



Billingstad, 21. mai 2025
Styret i Conceptor Bolig AS

Petter Eiken
Styreleder

Jon Erling Skjørshammer
Styremedlem

Ronnie Byhre Egeland
Styremedlem

Asbjørn Melheim Johansen
Styremedlem

Lasse Skjelbred
Daglig leder

Pemso Dokumentnøkkel: TOQ5Q-TBSYS-4K2X3-W4L63-60XNB-HHSBY



Conceptor Bolig AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsern			
2024	2023	Beløp i TNOK	Note	2024	2023
Driftsinntekter					
1 765	7 005	Prosjektinntekter	2	491 046	501 093
14 794	17 143	Annen driftsinntekt	2, 3	2 099	2 264
<u>16 559</u>	<u>24 148</u>	Sum driftsinntekter		<u>493 145</u>	<u>503 357</u>
Driftskostnader					
-500	6 073	Prosjektkostnader	4	453 701	475 743
18 941	22 768	Lønnskostnad	5	8 117	10 250
107	-	Avskrivning	6	191	84
5 085	5 183	Annen driftskostnad	5	7 099	6 725
<u>23 633</u>	<u>34 024</u>	Sum driftskostnader		<u>469 108</u>	<u>492 802</u>
<u>-7 074</u>	<u>-9 877</u>	Driftsresultat		<u>24 037</u>	<u>10 556</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
9 861	62 727	Inntekt på investering i datterselskap og tilkn. selskap	2, 7, 8	-1 119	29 225
17 564	12 800	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	-
229	134	Annen finansinntekt		41	136
5 257	5 523	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	2 241
11 366	8 376	Annen finanskostnad		5 776	-0
<u>6 873</u>	<u>61 762</u>	Netto finansposter		<u>-6 854</u>	<u>27 120</u>
<u>-201</u>	<u>51 885</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>17 183</u>	<u>37 675</u>
869	-2 369	Skattekostnad på ordinært resultat	9	-835	-3 804
<u>-1 070</u>	<u>54 254</u>	Årsresultat		<u>18 018</u>	<u>41 479</u>
Fordeling					
		Majoritetsinteresser	10	18 175	41 518
		Minoritetsinteresser	10	-157	-39
Overføringer og disponeringer					
		Avgitt konsernbidrag	10		
-1 070	54 254	Overføringer annen egenkapital	10		
<u>-1 070</u>	<u>54 254</u>	Sum			

Pemco Dokumentnøkkel: TQ5Q-TBSV5-4K2X3-W4L63-60XNB-HH5BY



Conceptor Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp i TNOK		Note	Konsern	
2024	2023				2024	2023
Anleggsmidler						
<i>Immaterielle eiendeler</i>						
2 263	3 278	Utsatt skattefordel	9	-	-	
<u>2 263</u>	<u>3 278</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>-</u>	<u>-</u>	
<i>Varige driftsmidler</i>						
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	14 110	54 390	
276	303	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6, 11	276	303	
<u>276</u>	<u>303</u>	Sum varige driftsmidler		<u>14 386</u>	<u>54 693</u>	
<i>Finansielle anleggsmidler</i>						
116 235	143 693	Investering i datterselskap	7	-	-	
34 200	34 200	Investering i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	8	41 166	42 285	
2 560	1 331	Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	12	5 736	2 518	
249 688	216 693	Lån til foretak i samme konsern	12	-	-	
-	-	Andre fordringer		5 200	7 501	
<u>402 683</u>	<u>395 918</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>52 113</u>	<u>52 304</u>	
<u>405 223</u>	<u>399 500</u>	Sum anleggsmidler		<u>66 499</u>	<u>106 997</u>	
Omløpsmidler						
5 750	150	Prosjekter i arbeid	4, 5, 11	628 188	823 738	
<i>Fordringer</i>						
-	1 482	Kundefordringer	12	44	641	
9 868	48 550	Andre fordringer	12, 13	10 630	15 156	
<u>9 868</u>	<u>50 032</u>	Sum fordringer		<u>10 674</u>	<u>15 797</u>	
1 070	1 087	Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 160	16 607	
<u>16 687</u>	<u>51 269</u>	Sum omløpsmidler		<u>644 022</u>	<u>856 143</u>	
<u>421 910</u>	<u>450 769</u>	Sum eiendeler		<u>710 521</u>	<u>963 139</u>	

Pemneo Dokumentnøkkel: TQ05Q-TBSYS-4K2X3-W4L63-60XNB-HH5BY



Conceptor Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2024	2023	Beløp i TNOK	Note	2024	2023
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 000	1 000	Aksjekapital	10, 14	1 000	1 000
89 170	89 170	Overkurs	10	89 170	89 170
18 211	17 111	Annen innskutt egenkapital	10	18 211	17 111
<u>108 381</u>	<u>107 281</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>108 381</u>	<u>107 281</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
71 474	88 937	Annen egenkapital	10	119 319	103 371
<u>71 474</u>	<u>88 937</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>119 319</u>	<u>103 371</u>
-	-	Minoritetsinteresser	10	16 205	16 755
<u>179 855</u>	<u>196 219</u>	Sum egenkapital		<u>243 905</u>	<u>227 407</u>
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
-	-	Utsatt skatt	9	19 412	24 778
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>19 412</u>	<u>24 778</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
53 300	68 435	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	66 100	72 235
135 026	137 336	Øvrig langsiktig gjeld	12	129 282	143 804
<u>188 326</u>	<u>205 771</u>	Annen langsiktig gjeld		<u>195 382</u>	<u>216 039</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
49 422	40 761	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	221 968	404 762
195	185	Leverandørgjeld		16 376	45 846
2 073	2 192	Skyldige offentlige avgifter		2 353	2 401
2 039	5 642	Annen kortsiktig gjeld	11, 12	11 125	41 906
<u>53 729</u>	<u>48 780</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>251 822</u>	<u>494 915</u>
<u>242 055</u>	<u>254 551</u>	Sum gjeld		<u>466 616</u>	<u>735 732</u>
<u>421 910</u>	<u>450 769</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>710 521</u>	<u>963 139</u>

31. desember 2024
Billingstad, 21. mai 2025

Petter Eiken
styrets leder

Asbjørn Melheim Johansen
styremedlem

Lasse Skjelbred
daglig leder

Jon Erling Skjørshammer
styremedlem

Rønne Byhre Egeland
styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: T005Q-TBSYS-4K2X3-W4L63-60XNB-HH5BY



Conceptor Bollig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og alle selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Minoritetstinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Datterselskap/tilknyttet selskap

I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet etter egenkapitalmetoden. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det underliggende selskap med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostmetoden innebærer at investeringen er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når antatt gjenvinnbart beløp er lavere enn balanseført beløp. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. I tilknyttede selskaper er utbytte inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet forutsatt at det er sannsynlig at utbytte vil mottas. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Datterselskap/tilknyttet selskap som er besluttet solgt er ikke konsolidert i konsernet. Disse selskapene klassifiseres som omløpsmidler og følger vurderingsregler for omløpsmidler.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering. Gevinst ved salg av virksomhet medtas under driftsinntekter.



Conceptor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Prosjekter i arbeid - fullført kontraktsmetode

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført. Påløpte kostnader balanseføres som varelager. Kontraktens inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, det vil si når risiko og kontroll er overdratt motparten. Kostnadene kommer til beskatning samtidig som inntekten, når kontrakten er fullført. Prosjekter i arbeid verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nett oført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kort siktige, likvide plasseringer.



Conceptor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Salgsinntekter

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
1 765	7 005	491 046	501 093
14 794	17 143	2 099	2 264
<u>16 559</u>	<u>24 148</u>	<u>493 145</u>	<u>503 357</u>
<i>Geografisk fordeling</i>			
16 559	24 148	493 145	503 357
<u>16 559</u>	<u>24 148</u>	<u>493 145</u>	<u>503 357</u>

Note 3 - Nærstående parter

Alle transaksjoner med nærstående parter er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Conceptor Bolig AS har TNOK 12 298 i konserninterne inntekter for tjenesteleveranser knyttet til prosjektledelse, salg og markedsarbeid og administrasjon levert til datterselskapene i 2024 (2023: TNOK 15 520).

Note 4 - Prosjekter i arbeid

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
5 750	150	136 573	143 739
-	-	491 615	680 000
<u>5 750</u>	<u>150</u>	<u>628 188</u>	<u>823 739</u>

Note 5 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
14 828	18 701	14 828	18 701
3 239	3 163	3 239	3 163
854	883	854	883
20	22	20	22
-	-	-10 823	-12 520
<u>18 940</u>	<u>22 767</u>	<u>8 117</u>	<u>10 250</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret er 8 i morselskapet og i konsernet.



Conceptor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Morselskap og konsern

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets og konsernet pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	4 196
Pensjonsutgifter	92
Annen godtgjørelse	43
Sum	4 331

Bonus til daglig leder er innbakt i lønn.

Totalt er det avtalt årlig styrehonorar på TNOK 775, hvorav TNOK 600 er styrehonorar til styrets leder.

Morselskap	Konsern
2024 Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024
260 Lovpålagt revisjon	900
125 Andre tjenester	254

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Varige driftsmidler

Morselskap

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	303	303
Tilganger	79	79
Anskaffelseskost 31.12.	383	383
Akk. Avskrivning 31.12.	107	107
Balanseført verdi 31.12.	276	276
Årets avskrivninger	107	107
Årets nedskrivninger	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år	

Tomter avskrives ikke

Konsern

Varige driftsmidler	Tomt, bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, m.m.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	60 296	30 001	303	90 600
Tilganger	-	-	79	79
Avganger	-44 900	-	-	-44 900
Overført prosjekt i arbeid	-	-30 001	-	-30 001
Anskaffelseskost 31.12.	15 396	-	383	15 779
Akk. Avskrivning 31.12.	1 286	-	107	1 393
Balanseført verdi 31.12.	14 110	-	276	14 386
Årets avskrivninger	84	-	107	191
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år	10-50 år

Tomter avskrives ikke.

Anlegg under utførelse avskrives ikke før anlegget er ferdigstilt.



Conceptor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Datterselskap

Direkte eie	Kontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12.
Klosterøya Bolig AS	Billingsstad	100 %	4 741
Bugten AS	Billingsstad	100 %	22 261
Indre Havneby Bolig AS	Billingsstad	100 %	6 636
Langenga Bolig AS	Billingsstad	100 %	18 100
Skoggata Utvikling AS	Billingsstad	100 %	6 108
Sætre Havn Utvikling 2 AS	Billingsstad	100 %	2 184
Sætre Havn Utvikling 3 AS	Billingsstad	80 %	14 374
Jessheim Sør Bolig AS	Billingsstad	100 %	2 530
Byporten Jessheim Bygg Sør AS	Billingsstad	100 %	2 322
Bankløkka Eiendomsutvikling AS	Billingsstad	100 %	14 838
Edvardsløkka Bolig AS	Billingsstad	55 %	11 252
Brugata Bolig AS	Billingsstad	100 %	30
Flyplass Eiendom AS	Billingsstad	100 %	10 858
Sum bokført verdi i morselskapet			116 235
Indirekte eie			
Indre Havneby AS	Horten	51 %	

* Conceptor Handel ASer avviklet i 2024. Vangsvegen Bolig ASer fusjonert inn i Conceptor Bolig AS i 2024.

Note 8 - Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskap

Direkte eie	Kontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12.
Klosterøya Vest AS	Porsgrunn	37 %	17 630
Nye Oppegård Lokalsenter AS	Billingsstad	50 %	15
Spikkestad Sentrum AS	Røyken	25 %	16 555
Sum bokført verdi i morselskapet			34 200
Indirekte eie			
JC Moss AS	Billingsstad	50 %	500
Spikkestad Bolig AS	Røyken	25 %	
Bølstadveien 1 AS	Røyken	25 %	
Avanti Eiendom AS	Røyken	25 %	



Conceptor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Konsern

<i>Merverdianalyse</i>	Klosterøya	Vangsvegen	JC M oss AS
	Vest AS	Bolig AS	
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	14 962	510	500
Merverdi	2 668	-	-
Anskaffelseskost	17 630	4 590	500
<i>Beregning av årets resultatandel</i>			
Andel årets resultat	-1 046	-	-1
Korrigerings tidligere år	-134	-	-
Årets resultatandel	-1 180	-	-1
<i>Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.</i>			
Inngående balanse 01.01.	25 313	-	482
Årets resultatandel	-1 180	-	-1
Utgående balanse 31.12.	24 133	-	481

Vangsvegen Bolig AS ble endelig realisert i løp av 2024 og selskapet fusjonerte med Conceptor Bolig AS i 2024.

Uavskrevet merverdi 31.12.

Merverdien realiseres i takt med prosjektene i underliggende selskap.

<i>Merverdianalyse</i>	Nye Oppgård		Sum
	Lokalsenter AS	Spilkestad Sentrum AS	
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	15	16 704	32 692
Merverdi	-	-149	2 518
Anskaffelseskost	15	16 555	39 290
<i>Beregning av årets resultatandel</i>			
Andel årets resultat	-26	-106	-1 179
Korrigerings tidligere år	-	195	60
Årets resultatandel	-26	89	-1 119
<i>Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.</i>			
Inngående balanse 01.01.	-3	16 493	42 285
Årets resultatandel	-26	89	-1 119
Utgående balanse 31.12.	-30	16 582	41 166

Uavskrevet merverdi pr. 31.12.

Merverdien realiseres i takt med prosjektene i selskapet



Conceptor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Skatt

Morsselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
-	-	-	8 686
1 015	-2 369	-835	-12 489
-147	-	-	-
1	-	-	-
<u>869</u>	<u>-2 369</u>	<u>-835</u>	<u>-3 804</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>			
-201	51 885		
1	12		
4 337	-		
-	-2 106		
-	63		
-192	-15 621		
-9 861	-45 000		
753	-125		
<u>-5 164</u>	<u>-10 892</u>		
9 861	-		
<u>-4 697</u>	<u>-</u>		
<u>-0</u>	<u>-10 892</u>		
-	-		
-	-		
-30	-	5 472	46 372
-	-	118 864	167 264
-	-	-2 623	-3 279
-204	-168	<u>-454</u>	<u>-978</u>
<u>-234</u>	<u>-168</u>	<u>121 259</u>	<u>209 315</u>
<u>-10 054</u>	<u>-14 734</u>	<u>-33 025</u>	<u>-60 579</u>
<u>-10 288</u>	<u>-14 902</u>	<u>88 234</u>	<u>112 656</u>
-2 263	-3 278	19 412	24 778

Note 10 - Egenkapital

Morsselskap	Aksje- kapital	Overkurs	Annen		Sum	
			Innskutt egenkapital	Annen egenkapital		
Egenkapital 01.01.	1 000	89 170	17 111	88 937	196 218	
Årsresultat			-	-1 070	-1 070	
Effekt av mor-datterfusjon			1 100	-16 393	-15 293	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>1 000</u>	<u>89 170</u>	<u>18 211</u>	<u>71 474</u>	<u>179 855</u>	
Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	M inoritets- interesse	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.	1 000	89 170	17 111	103 371	29 024	239 677
Korreksjon tidligere år					-12 270	-12 270
Egenkapital 01.01.	1 000	89 170	17 111	103 371	16 754	227 407
Årsresultat			1 100	17 075	-157	18 018
Andre endringer				-1 127	-393	-1 520
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>1 000</u>	<u>89 170</u>	<u>18 211</u>	<u>119 319</u>	<u>16 204</u>	<u>243 905</u>

Pemisio Dokumentnøkkel: TQ05Q-TBSYS-4K2X3-W4L63-60XNB-HHSBY



Conceptor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 11 - Pant og garantier

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
53 300	68 435	238 646	436 235
49 422	40 761	49 422	40 761

Conceptor Bolig AS (morselskap og konsern) har pr. 31.12.2024 kassekredittrammer på TNOK 50 000.

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
-	-	393 062	621 706
249 688	153 614	249 688	153 614
249 688	153 614	642 750	775 320

Skret i panteobjekt med følgende bokførte verdier:

-	-	393 062	621 706
249 688	153 614	249 688	153 614
249 688	153 614	642 750	775 320

Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
249 688	216 693	-	-
2 560	1 331	5 736	2 518
-	857	-	-
9 823	48 500	-	-
262 071	267 382	5 736	2 518

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
71 899	68 487	-	-
57 098	62 820	57 098	62 820
128 997	131 307	57 098	62 820

Note 13 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
1 070	1 087	1 070	1 087

Note 14 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap
Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende (I NOK)	Balanseført (I NOK)
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Eiendom AS	1 000	100,0 %	100,0 %
Sum	1 000	100,0 %	100,0 %



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."

Skjelbred, Lasse

Daglig leder

På vegne av: Conceptor Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-878047

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-05-21 11:00:31 UTC



Johansen, Asbjørn Melheim

Styremedlem

På vegne av: Conceptor Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1014907

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-05-21 11:13:47 UTC



Egeland, Ronnie Byhre

Styremedlem

På vegne av: Conceptor Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1484012

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-05-21 11:44:37 UTC



Eiken, Petter

Styreleder

På vegne av: Conceptor Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2558685

IP: 195.69.xxx.xxx

2025-05-21 12:27:28 UTC



Skjørshammer, Jon Erling

Styremedlem

På vegne av: Conceptor Bolig AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3115189

IP: 84.208.xxx.xxx

2025-05-21 18:40:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T0Q5Q-TBSYS-4K2X3-W4L63-60XNB-HH5BY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.