



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 821 909
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UTBYGGERN AS
Forretningsadresse:	Øravegen 4 6650 SURNADAL

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:	Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		401 697	328 772
Andre driftsinntekter		0	630
Leieinntekt		4 748 484	4 515 404
Sum inntekter		5 150 181	4 844 806
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	537 788	556 872
Leietakers andel felleskostnader		425 390	328 772
Annen driftskostnad	2	452 311	481 166
Sum kostnader		1 415 488	1 366 810
Driftsresultat		3 734 693	3 477 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3, 4	5 642 786	2 575 396
Annen renteinntekt		124 974	307 215
Sum finansinntekter		5 767 760	2 882 611
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 524 028	0
Annen rentekostnad		6 482 067	5 807 297
Sum finanskostnader		9 006 095	5 807 297
Netto finans		-3 238 334	-2 924 685
Resultat før skattekostnad		496 359	553 310
Skattekostnad	5, 6	109 199	143 942
Årsresultat		387 160	409 368
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		387 160	409 368
Sum overføringer og disponeringer		387 160	409 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	35 140 561	35 550 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	127 617
Sum varige driftsmidler		35 140 560	35 678 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4, 7	95 932 722	95 932 722
Lån til foretak i samme konsern	3, 8	50 363 004	20 000 797
Sum finansielle anleggsmidler		146 295 726	115 933 519
Sum anleggsmidler		181 436 286	151 611 867
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 491
Andre kortsiktige fordringer		25 939	46 378
Konsernfordringer	3	5 642 786	2 575 396
Sum fordringer		5 668 725	2 628 265
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 136 593	4 669 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 136 593	4 669 416
Sum omløpsmidler		7 805 317	7 297 681
SUM EIENDELER		189 241 603	158 909 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	9	8 700 000	8 700 000
Sum innskutt egenkapital		13 700 000	13 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 513 003	1 125 843
Sum opptjent egenkapital		1 513 003	1 125 843
Sum egenkapital		15 213 003	14 825 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	433 527	324 328
Sum avsetninger for forpliktelser		433 527	324 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	146 000 000	98 200 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	6 191 559	6 266 955
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	20 545 547	38 521 519
Sum annen langsiktig gjeld		172 737 106	142 988 474
Sum langsiktig gjeld		173 170 633	143 312 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 646	-47 646
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		812 322	818 549
Sum kortsiktig gjeld		857 968	770 903
Sum gjeld		174 028 601	144 083 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 241 604	158 909 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 559278

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 821 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTBYGGERN AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 985 821 909
UTBYGGERN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		401 697	328 772
Andre driftsinntekter		0	630
Leieinntekt		4 748 484	4 515 404
Sum inntekter		5 150 181	4 844 806
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	537 788	556 872
Leietakers andel felleskostnader		425 390	328 772
Annen driftskostnad	2	452 311	481 166
Sum kostnader		1 415 488	1 366 810
Driftsresultat		3 734 693	3 477 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3, 4	5 642 786	2 575 396
Annen renteinntekt		124 974	307 215
Sum finansinntekter		5 767 760	2 882 611
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 524 028	0
Annen rentekostnad		6 482 067	5 807 297
Sum finanskostnader		9 006 095	5 807 297
Netto finans		-3 238 334	-2 924 685
Resultat før skattekostnad		496 359	553 310
Skattekostnad	5, 6	109 199	143 942
Årsresultat		387 160	409 368
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		387 160	409 368
Sum overføringer og disponeringer		387 160	409 368



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	9	8 700 000	8 700 000
Sum innskutt egenkapital		13 700 000	13 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 513 003	1 125 843
Sum opptjent egenkapital		1 513 003	1 125 843
Sum egenkapital		15 213 003	14 825 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	433 527	324 328
Sum avsetninger for forpliktelseser		433 527	324 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	146 000 000	98 200 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	6 191 559	6 266 955
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	20 545 547	38 521 519
Sum annen langsiktig gjeld		172 737 106	142 988 474
Sum langsiktig gjeld		173 170 633	143 312 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 646	-47 646
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		812 322	818 549
Sum kortsiktig gjeld		857 968	770 903
Sum gjeld		174 028 601	144 083 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 241 604	158 909 548



Organisasjonsnr: 985 821 909
UTBYGGERN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Investeringer i datterselskaper Investeringer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden sin finansielle anleggsmidler. 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47418367.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47418367.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12277807.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35140560.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	537788.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

LLH 3 AS

Forretningskontor for morselskapet

Surnadal

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



50363004.00 20000797.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
6191559.00 6266955.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets
20545547.00 38521519.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note
8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
50363004.00

Mer om fordringer

Fordring mot Torghallen Eiendom AS: Kr. 8.964.440 Fordring mot Orkdalsveien
100 AS: Kr. 11.036.356 Fordring mot Surnadal Eiendom AS: kr. 30.362.207

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
146000000.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
95932722.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for pantelån. Øvrig langsiktig gjeld er gjeld som selskapet har til eierne. Lånet renteberegnes og tilbakebetales etter nærmere avtale.



UTBYGGERN AS
985 821 909

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		401 697	328 772
Andre driftsinntekter		0	630
Leieinntekt		4 748 484	4 515 404
Sum driftsinntekter		5 150 181	4 844 806
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-537 788	-556 872
Leietakers andel felleskostnader		-425 390	-328 772
Annen driftskostnad	2	-452 311	-481 166
Sum driftskostnader		-1 415 488	-1 366 810
Driftsresultat		3 734 693	3 477 996
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3, 4	5 642 786	2 575 396
Annen renteinntekt		124 974	307 215
Sum finansinntekter		5 767 760	2 882 611
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 524 028	0
Annen rentekostnad		-6 482 067	-5 807 297
Sum finanskostnader		-9 006 095	-5 807 297
Netto finans		-3 238 334	-2 924 685
Resultat før skattekostnad		496 359	553 310
Skattekostnad	5, 6	-109 199	-143 942
Årsresultat		387 160	409 368
Overføringer			
Annen egenkapital		387 160	409 368
Sum overføringer		387 160	409 368



UTBYGGERN AS
985 821 909

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	35 140 561	35 550 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	127 617
Sum varige driftsmidler		35 140 560	35 678 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4, 7	95 932 722	95 932 722
Lån til foretak i samme konsern	3, 8	50 363 004	20 000 797
Sum finansielle anleggsmidler		146 295 726	115 933 519
Sum anleggsmidler		181 436 286	151 611 867
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 491
Kortsiktige konsernfordringer	3	5 642 786	2 575 396
Andre kortsiktige fordringer		25 939	46 378
Sum fordringer		5 668 725	2 628 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 136 593	4 669 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 136 593	4 669 416
Sum omløpsmidler		7 805 317	7 297 681
SUM EIENDELER		189 241 604	158 909 548



UTBYGGERN AS
985 821 909

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	9	8 700 000	8 700 000
Sum innskutt egenkapital		13 700 000	13 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 513 003	1 125 843
Sum opptjent egenkapital		1 513 003	1 125 843
Sum egenkapital		15 213 003	14 825 843
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	433 527	324 328
Sum avsetning for forpliktelser		433 527	324 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	146 000 000	98 200 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	6 191 559	6 266 955
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	20 545 547	38 521 519
Sum annen langsiktig gjeld		172 737 106	142 988 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 646	-47 646
Annen kortsiktig gjeld		812 322	818 549
Sum kortsiktig gjeld		857 968	770 903
Sum gjeld		174 028 601	144 083 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 241 604	158 909 548

SURNADAL, 23.05.2025

Lars Ove Valaas-Breivik
styrets leder

Lars Løseth
styremedlem

Arild Sørlien
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem

Olav Smevoll
daglig leder



UTBYGGERN AS
985 821 909

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investeringer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden sin finansielle anleggsmidler.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



UTBYGGERN AS
985 821 909

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	47 418 367
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	47 418 367
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 277 807
Balanseført verdi per 31.12.	35 140 560
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	537 788

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

LLH 3 AS

Forretningskontor for morselskapet

Sumadal

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	50 363 004	20 000 797

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 191 559	6 266 955
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	20 545 547	38 521 519

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap bokføres etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Forretnings-kontor	Bokført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Detalj Sunndal Eiendom AS	100 %	Sumadal	25 800 000	2 962 327	30 964 959
Torghallen Eiendom AS	100 %	Sumadal	8 500 000	526 106	7 361 259
Orkdalsvegen 100 AS	100 %	Sumadal	23 111 203	2 591 725	17 126 514
Sumadal Eiendom AS	100 %	Sumadal	38 521 519	996 023	21 336 339



UTBYGGERN AS
985 821 909

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	109 199	143 942
Skattekostnad	109 199	143 942
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	496 359	553 310
Permanente forskjeller	-5 642 786	-2 575 396
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-496 358	-553 310
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	5 642 786	2 575 396
Skattepliktig inntekt	1	0

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 065 337	2 463 472	-398 134
Gevinst- og tapskonto	-491 118	-392 894	-98 224
Kortsiktig gjeld	-100 000	-100 000	0
Netto forskjeller	1 474 220	1 970 578	-496 358
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 474 220	1 970 578	-496 358
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	324 328	433 527	-109 199

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	146 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	95 932 722
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for pantelån.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld som selskapet har til eierne. Lånet renteberegnes og tilbakebetales etter nærmere avtale.

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	50 363 004
---	------------

Mer om fordringer

Fordring mot Torghallen Eiendom AS: Kr. 8.964.440

Fordring mot Orkdalsveien 100 AS: Kr. 11.036.356

Fordring mot Surnadal Eiendom AS: kr. 30.362.207



UTBYGGERN AS
985 821 909

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	8 700 000	1 125 843	14 825 843
Årsresultat	0	0	387 160	387 160
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	8 700 000	1 513 003	15 213 003

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	250	20 000	5 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LLH 3 AS	125	50,00	Ordinære
Com Eiendom AS	125	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	250	100	



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Utbyggern AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Utbyggern 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>

BDO AS

Roger Espvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H4KWI-GJHTE-H5E0F-55/QY-8KPBB-V287I



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."

Espvik, Roger

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 12:49:19 UTC



Espvik, Roger

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 12:49:19 UTC



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.

Penneo Dokumentnr: H4KWJ-GJHTE-H5E0F-55/QY-8KP88-V2871