



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 818 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAMFUNNSBYGGEREN AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A  
0784 OSLO

### 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: Simon Venemyr Ottersland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 108 736	1 067 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 108 736</b>	<b>1 067 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	2 123 262	2 375 430
Annen driftskostnad		158 796	134 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 282 059</b>	<b>2 510 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 173 323</b>	<b>-1 442 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 934 538	7 769 960
Annen renteinntekt		5 342	434 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 939 880</b>	<b>8 204 656</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 669 455	7 175 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 669 455</b>	<b>7 175 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>270 425</b>	<b>1 029 322</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-902 897</b>	<b>-413 146</b>
Skattekostnad	3, 4	-198 638	-90 892
<b>Årsresultat</b>		<b>-704 259</b>	<b>-322 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	0	0
Udekket tap	5	0	-322 254
Annen egenkapital	5	-704 259	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-704 259</b>	<b>-322 254</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	242 296	80 602
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>242 296</b>	<b>80 602</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	55 654 487	22 617 543
Lån til foretak i samme konsern	6	130 745 627	160 315 575
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	77 682 921	70 947 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 083 034</b>	<b>253 880 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 325 330</b>	<b>253 961 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255 461	1 164 009
Andre kortsiktige fordringer		0	75 968
Konsernfordringer	6	4 545 387	2 777 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 800 848</b>	<b>4 017 600</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 196	128 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 196</b>	<b>128 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 891 044</b>	<b>4 145 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>269 216 375</b>	<b>258 107 070</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	81 620	81 620
Overkurs	5	101 950 000	101 950 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 026 050</b>	<b>102 026 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 251 556	4 955 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 251 556</b>	<b>4 955 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 277 606</b>	<b>106 981 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	158 114 604	150 632 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 114 604</b>	<b>150 632 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 114 604</b>	<b>150 632 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 425	39 747
Skyldige offentlige avgifter		135 670	212 213
Kortsiktig konserngjeld	6	4 511 014	0
Annen kortsiktig gjeld		143 056	240 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 824 165</b>	<b>492 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 938 769</b>	<b>151 125 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>269 216 375</b>	<b>258 107 070</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 818 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAMFUNNSBYGGEREN AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A  
0784 OSLO

#### 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: Simon Venemyr Ottersland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 11.07.2024

---

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: 923 818 499  
SAMFUNNSBYGGEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 108 736	1 067 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 108 736</b>	<b>1 067 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	2 123 262	2 375 430
Annen driftskostnad		158 796	134 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 282 059</b>	<b>2 510 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 173 323</b>	<b>-1 442 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 934 538	7 769 960
Annen renteinntekt		5 342	434 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 939 880</b>	<b>8 204 656</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 669 455	7 175 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 669 455</b>	<b>7 175 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>270 425</b>	<b>1 029 322</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-902 897</b>	<b>-413 146</b>
Skattekostnad	3, 4	-198 638	-90 892
<b>Årsresultat</b>		<b>-704 259</b>	<b>-322 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	0	0
Udekket tap	5	0	-322 254
Annen egenkapital	5	-704 259	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-704 259</b>	<b>-322 254</b>



Organisasjonsnr: 923 818 499  
SAMFUNNSBYGGEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	242 296	80 602
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>242 296</b>	<b>80 602</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	55 654 487	22 617 543
Lån til foretak i samme konsern	6	130 745 627	160 315 575
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	77 682 921	70 947 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 083 034</b>	<b>253 880 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 325 330</b>	<b>253 961 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255 461	1 164 009
Andre kortsiktige fordringer		0	75 968
Konsernfordringer	6	4 545 387	2 777 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 800 848</b>	<b>4 017 600</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 196	128 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 196</b>	<b>128 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 891 044</b>	<b>4 145 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>269 216 375</b>	<b>258 107 070</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	81 620	81 620
Overkurs	5	101 950 000	101 950 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 026 050</b>	<b>102 026 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 251 556	4 955 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 251 556</b>	<b>4 955 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 277 606</b>	<b>106 981 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	158 114 604	150 632 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 114 604</b>	<b>150 632 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 114 604</b>	<b>150 632 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 425	39 747
Skyldige offentlige avgifter		135 670	212 213
Kortsiktig konserngjeld	6	4 511 014	0
Annen kortsiktig gjeld		143 056	240 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 824 165</b>	<b>492 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 938 769</b>	<b>151 125 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>269 216 375</b>	<b>258 107 070</b>



Organisasjonsnr: 923 818 499  
SAMFUNNSBYGGEREN 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. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Inntektsføring Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Renter inntetsføres når de påløper. Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i avsetningsåret. Aksjer i datterselskaper og tilknyttet selskap Investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.50

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1846171.00	2080731.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	277091.00	294699.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2123262.00	2375430.00

## Mer om årsverk og lønn

Selskapet har per 31.12. tre ansatte og det er opprettet pensjonsavtale i DnB Livsforsikring i konsernselskapet Samfunnsdrift AS.

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	135291014.00	163093198.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	158114604.00	150632311.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4511014.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av fordring mot foretak i samme konsern utgjør kr 167 926 mottatt konsernbidrag fra Samfunnsbygg AS. Av kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern utgjør kr 167 926 avgitt konsernbidrag til Samfunnsutvikling AS.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

## Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer



# Deloitte.

Deloitte AS  
Arendalsveien 2  
NO-4878 Grimstad  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Samfunnsbyggeren AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

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

Etter vår mening

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

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Samfunnsbyggeren AS

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

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

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

Grimstad, 28. juni 2024  
Deloitte AS


**Olav Kristian Stokkenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...23-Samfunnsbyggeren AS

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2024-07-04

Identification

 bankID Stokkenes, Olav Kristian



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



SAMFUNNSBYGGEREN AS  
923 818 499

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 108 736	1 067 570
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 108 736</b>	<b>1 067 570</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-2 123 262	-2 375 430
Annen driftskostnad		-158 796	-134 608
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 282 059</b>	<b>-2 510 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 173 323</b>	<b>-1 442 468</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 934 538	7 769 960
Annen renteinntekt		5 342	434 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 939 880</b>	<b>8 204 656</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 669 455	-7 175 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 669 455</b>	<b>-7 175 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>270 425</b>	<b>1 029 322</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-902 897</b>	<b>-413 146</b>
Skattekostnad	3, 4	198 638	90 892
<b>Årsresultat</b>		<b>-704 259</b>	<b>-322 254</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	-704 259	0
Udekket tap	5	0	-322 254
<b>Sum overføringer</b>		<b>-704 259</b>	<b>-322 254</b>



SAMFUNNSBYGGEREN AS  
923 818 499

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	242 296	80 602
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>242 296</b>	<b>80 602</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	55 654 487	22 617 543
Lån til foretak i samme konsern	6	130 745 627	160 315 575
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	77 682 921	70 947 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 083 034</b>	<b>253 880 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 325 330</b>	<b>253 961 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		255 461	1 164 009
Kortsiktige konsernfordringer	6	4 545 387	2 777 623
Andre kortsiktige fordringer		0	75 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 800 848</b>	<b>4 017 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 196	128 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 196</b>	<b>128 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 891 044</b>	<b>4 145 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>269 216 375</b>	<b>258 107 070</b>



SAMFUNNSBYGGEREN AS  
923 818 499

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	81 620	81 620
Overkurs	5	101 950 000	101 950 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 026 050</b>	<b>102 026 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 251 556	4 955 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 251 556</b>	<b>4 955 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 277 606</b>	<b>106 981 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	158 114 604	150 632 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>158 114 604</b>	<b>150 632 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 425	39 747
Skyldige offentlige avgifter		135 670	212 213
Kortsiktig konserngjeld	6	4 511 014	0
Annen kortsiktig gjeld		143 056	240 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 824 165</b>	<b>492 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 938 769</b>	<b>151 125 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>269 216 375</b>	<b>258 107 070</b>

Oslo, 28.06.2024

Simon Venemyr Ottersland  
styrets leder



**SAMFUNNSBYGGEREN AS**  
923 818 499

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Renter inntektsføres når de påløper. Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i avsetningsåret.

#### Aksjer i datterselskaper og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SAMFUNNSBYGGEREN AS  
923 818 499

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 846 171	2 080 731
Arbeidsgiveravgift	277 091	294 699
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 123 262</b>	<b>2 375 430</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har per 31.12. tre ansatte og det er opprettet pensjonsavtale i DnB Livsforsikring i konsernselskapet Samfunnsdrift AS.

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1,5

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-36 944	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-161 694	-90 892
<b>Skattekostnad</b>	<b>-198 638</b>	<b>-90 892</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-902 897	-413 146
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	46 773
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	167 926	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-734 971</b>	<b>-366 373</b>

## Note 4 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-366 374	-1 101 345	734 971
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-366 374</b>	<b>-1 101 345</b>	<b>734 971</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-366 374</b>	<b>-1 101 345</b>	<b>734 971</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-80 602</b>	<b>-242 296</b>	<b>161 694</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	81 620	101 950 000	-5 570	4 955 815	106 981 865
Årsresultat	0	0	0	-704 259	-704 259
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>81 620</b>	<b>101 950 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>4 251 556</b>	<b>106 277 606</b>



SAMFUNNSBYGGEREN AS  
923 818 499

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	135 291 014	163 093 198

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	158 114 604	150 632 311

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 511 014	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av fordring mot foretak i samme konsern utgjør kr 167 926 mottatt konsernbidrag fra Samfunnsbygg AS.  
Av kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern utgjør kr 167 926 avgitt konsernbidrag til Samfunnsutvikling AS.

## Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap

Følgende selskaper inngår i konsernet pr. 31.12.2023.

### Morselskap

Samfunnsbyggeren AS

### Datterselskap

	Bokført verdi
SAMFUNNSBYGG AS	53 020 528
SAMFUNNSBYGGERENE AS	30 000
SAMFUNNSDRIFT AS	1 070 628
SAMFUNNSHAVN AS	30 000
SAMFUNNSKRAFT AS	30 000
SAMFUNNSNETT AS	30 000
SAMFUNNSSTRUKTUR AS	30 000
SAMFUNNSUTVIKLING AS	1 413 331
<b>Sum</b>	<b>55 654 487</b>

### Tilknyttet selskap

	Bokført verdi
SAMFOSA AS (50%)	77 682 921

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel i %	Stemmerett i %	Årsresultat, siste år	Balanseført EK, siste år
SAMFUNNSBYGG AS	Oslo	100 %	100 %	325 224	47 640 677
SAMFUNNSBYGGERENE AS	Oslo	100 %	100 %	-17 250	13 420
SAMFUNNSDRIFT AS	Oslo	100 %	100 %	-1 828 617	-1 759 584
SAMFUNNSHAVN AS	Oslo	100 %	100 %	-17 449	6 932
SAMFUNNSKRAFT AS	Oslo	100 %	100 %	-15 708	11 948
SAMFUNNSNETT AS	Oslo	100 %	100 %	-16 190	13 241
SAMFUNNSSTRUKTUR AS	Oslo	100 %	100 %	-16 552	6 045
SAMFUNNSUTVIKLING AS	Oslo	100 %	100 %	-1 217 723	-1 152 209
<b>Sum</b>				<b>-2 804 265</b>	<b>44 780 470</b>



**SAMFUNNSBYGGEREN AS**  
923 818 499

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eierandel i %	Stemmerett i %	Årsresultat, Balanseført siste år EK, siste år
Samfosa AS	Oslo	50 %	50 %	7 622 619 108 776 201

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	80 000	1	80 000
B-aksjer	1 620	1	1 620
<b>Sum</b>	<b>81 620</b>		<b>81 620</b>

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RINGMUREN AS	80 000	98,02	Ordinære
RINGMUREN AS	20	0,02	B-aksjer
SEsar AS	1 600	1,96	B-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>81 620</b>	<b>100</b>	