



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 945 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALMHAUG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Ankerveien 28  
0785 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Almås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 905 000	118 772 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 905 000</b>	<b>118 772 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 861 444	95 883 910
Lønnskostnad	1	994 069	3 062 264
Annen driftskostnad		696 293	1 267 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 551 806</b>	<b>100 213 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 353 194</b>	<b>18 558 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 570	6 009
Annen finansinntekt		6 010 509	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 017 078</b>	<b>6 009</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	5 672 347	
Annen rentekostnad		2 558 116	1 418 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 230 463</b>	<b>1 418 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 213 384</b>	<b>-1 412 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 139 809</b>	<b>17 146 082</b>
Skattekostnad på resultat	3	397 324	3 772 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 742 485	13 373 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	44 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>44 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			3 223 265
Andre langsiktige fordringer		14 998 844	5 000 014
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 998 844</b>	<b>8 223 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 042 844</b>	<b>8 223 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>28 689 178</b>	<b>52 097 126</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		400 000	350 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2	7 239 683	15 477 613
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Andre finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 239 683</b>	<b>15 477 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 487 952	1 669 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 487 952</b>	<b>1 669 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 816 814</b>	<b>69 594 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 859 658</b>	<b>77 817 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 585 803	19 843 317
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 585 803</b>	<b>19 843 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>21 615 803</b>	<b>19 873 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		78 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>78 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 402 779	41 210 647
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 370 527	12 019 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>19 773 306</b>	<b>53 230 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 773 306</b>	<b>53 308 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	
Leverandørgjeld			3 337
Betalbar skatt	3	520 101	3 693 977
Skyldig offentlige avgifter			412 288
Annen kortsiktig gjeld		950 448	526 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 470 549</b>	<b>4 635 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 243 855</b>	<b>57 944 638</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 859 658</b>	<b>77 817 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638421

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 945 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALMHAUG BOLIG AS  
Forretningsadresse: Ankerveien 28  
0785 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Almås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 919 945 621  
ALMHAUG BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 905 000	118 772 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 905 000</b>	<b>118 772 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 861 444	95 883 910
Lønnskostnad	1	994 069	3 062 264
Annen driftskostnad		696 293	1 267 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 551 806</b>	<b>100 213 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 353 194</b>	<b>18 558 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 570	6 009
Annen finansinntekt		6 010 509	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 2			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 017 078</b>	<b>6 009</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 2		5 672 347	
Annen rentekostnad		2 558 116	1 418 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 230 463</b>	<b>1 418 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 213 384</b>	<b>-1 412 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 139 809</b>	<b>17 146 082</b>
Skattekostnad på resultat	3	397 324	3 772 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 742 485	13 373 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>



Organisasjonsnr: 919 945 621  
ALMHAUG BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	44 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>44 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			3 223 265
Andre langsiktige fordringer		14 998 844	5 000 014
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 998 844</b>	<b>8 223 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 042 844</b>	<b>8 223 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>28 689 178</b>	<b>52 097 126</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		400 000	350 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2	7 239 683	15 477 613
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Andre finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 239 683</b>	<b>15 477 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 487 952	1 669 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 487 952</b>	<b>1 669 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 816 814</b>	<b>69 594 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 859 658</b>	<b>77 817 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 585 803	19 843 317
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 585 803</b>	<b>19 843 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 615 803</b>	<b>19 873 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		78 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>78 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	11 402 779	41 210 647
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 370 527	12 019 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>19 773 306</b>	<b>53 230 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 773 306</b>	<b>53 308 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		10 000 000	
Leverandørgjeld			3 337
Betalbar skatt	3	520 101	3 693 977
Skyldig offentlige avgifter			412 288
Annen kortsiktig gjeld		950 448	526 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 470 549</b>	<b>4 635 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 243 855</b>	<b>57 944 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 859 658</b>	<b>77 817 955</b>



Organisasjonsnr: 919 945 621  
ALMHAUG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Almhaug Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 945 621



## RESULTATREGNSKAP

### ALMHAUG BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		40 905 000	118 772 012
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 905 000</b>	<b>118 772 012</b>
Varekostnad		34 861 444	95 883 910
Lønnskostnad	1	994 069	3 062 264
Annen driftskostnad		696 293	1 267 729
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 551 806</b>	<b>100 213 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 353 194</b>	<b>18 558 109</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 570	6 009
Annen finansinntekt		6 010 509	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	5 672 347	0
Annen rentekostnad		2 558 116	1 418 036
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 213 384</b>	<b>-1 412 026</b>
Resultat før skattekostnad		2 139 809	17 146 082
Skattekostnad på resultat	3	397 324	3 772 755
<b>Resultat</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 742 485	13 373 327
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>



### BALANSE

#### ALMHAUG BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	3	44 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>44 000</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	3 223 265
Andre langsiktige fordringer		14 998 844	5 000 014
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 998 844</b>	<b>8 223 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 042 844</b>	<b>8 223 279</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		28 689 178	52 097 126
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		400 000	350 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 000</b>	<b>350 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	7 239 683	15 477 613
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 239 683</b>	<b>15 477 613</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 487 952	1 669 937
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 816 814</b>	<b>69 594 676</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 859 658</b>	<b>77 817 955</b>



### BALANSE

#### ALMHAUG BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		21 585 803	19 843 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 585 803</b>	<b>19 843 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 615 803</b>	<b>19 873 317</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	0	78 777
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>78 777</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 402 779	41 210 647
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 370 527	12 019 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>19 773 306</b>	<b>53 230 196</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	0
Leverandørgjeld		0	3 337
Betalbar skatt	3	520 101	3 693 977
Skyldig offentlige avgifter		0	412 288
Annen kortsiktig gjeld		950 448	526 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 470 549</b>	<b>4 635 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 243 855</b>	<b>57 944 638</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 859 658</b>	<b>77 817 955</b>

Oslo, 06.07.2023  
Styret i Almhaug Bolig AS

---

Kristian Almås  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

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

## **SKATT**

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

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består av egentilvirkede boligeiendommer for salg.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	884 151	2 692 945
Arbeidsgiveravgift	109 919	346 799
Andre ytelser	0	22 520
<b>Sum</b>	<b>994 069</b>	<b>3 062 264</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret er 1.

## Note 2 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Softox Solution AS	12 912 029	7 239 683	7 239 683
<b>Sum</b>	<b>12 912 029</b>	<b>7 239 683</b>	<b>7 239 683</b>

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	520 101	3 693 978
Endring i utsatt skatt	-122 777	78 777
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>397 324</b>	<b>3 772 755</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 139 809	17 146 082
Permanente forskjeller	-333 791	2 801
Endring i midlertidige forskjeller	558 076	-358 076
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 364 094</b>	<b>16 790 807</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	520 101	3 693 977
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>520 101</b>	<b>3 693 977</b>

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	0	358 076	358 076
Avsetninger mv	-200 000	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>-200 000</b>	<b>358 076</b>	<b>558 076</b>



Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-200 000	358 076	558 076
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-44 000	78 777	122 777

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	19 843 317	19 873 317
Årets resultat		1 742 485	1 742 485
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>21 585 802</b>	<b>21 615 802</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ALMHAUG BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HAMO BOLIG AS	1 500	50,0	50,0
J G INVEST AS	1 350	45,0	45,0
HAUG PER	150	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 402 779	41 210 647
Øvrig langsiktig gjeld	8 370 527	12 019 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 773 306</b>	<b>53 230 196</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 0.

Utviklingseiendommer som ligger i selskapets varelager er pantsatt for gjelden i selskapet. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld utgjør kr 28 689 178.



# Årsregnskap 2022 Almhaug Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 945 621

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifiser  
SIGNICAT



### RESULTATREGNSKAP

#### ALMHAUG BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		40 905 000	118 772 012
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 905 000</b>	<b>118 772 012</b>
Varekostnad		34 861 444	95 883 910
Lønnskostnad	1	994 069	3 062 264
Annen driftskostnad		696 293	1 267 729
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 551 806</b>	<b>100 213 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 353 194</b>	<b>18 558 109</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 570	6 009
Annen finansinntekt		6 010 509	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	5 672 347	0
Annen rentekostnad		2 558 116	1 418 036
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 213 384</b>	<b>-1 412 026</b>
Resultat før skattekostnad		2 139 809	17 146 082
Skattekostnad på resultat	3	397 324	3 772 755
<b>Resultat</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 742 485	13 373 327
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 742 485</b>	<b>13 373 327</b>



## BALANSE

### ALMHAUG BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	3	44 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>44 000</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	3 223 265
Andre langsiktige fordringer		14 998 844	5 000 014
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 998 844</b>	<b>8 223 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 042 844</b>	<b>8 223 279</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		28 689 178	52 097 126
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		400 000	350 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 000</b>	<b>350 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	7 239 683	15 477 613
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 239 683</b>	<b>15 477 613</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 487 952	1 669 937
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 816 814</b>	<b>69 594 676</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 859 658</b>	<b>77 817 955</b>

ALMHAUG BOLIG AS

SIDE 3



## BALANSE

### ALMHAUG BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		21 585 803	19 843 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 585 803</b>	<b>19 843 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>21 615 803</b>	<b>19 873 317</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	0	78 777
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>78 777</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 402 779	41 210 647
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 370 527	12 019 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>19 773 306</b>	<b>53 230 196</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	0
Leverandørgjeld		0	3 337
Betalbar skatt	3	520 101	3 693 977
Skyldig offentlige avgifter		0	412 288
Annen kortsiktig gjeld		950 448	526 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 470 549</b>	<b>4 635 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 243 855</b>	<b>57 944 638</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 859 658</b>	<b>77 817 955</b>

Oslo, 06.07.2023  
Styret i Almhaug Bolig AS

Kristian Almås  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varelager består av egentilvirkede boligeiendommer for salg.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



### Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

#### LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	884 151	2 692 945
Arbeidsgiveravgift	109 919	346 799
Andre ytelser	0	22 520
<b>Sum</b>	<b>994 069</b>	<b>3 062 264</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret er 1.

### Note 2 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Softox Solution AS	12 912 029	7 239 683	7 239 683
<b>Sum</b>	<b>12 912 029</b>	<b>7 239 683</b>	<b>7 239 683</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	520 101	3 693 978
Endring i utsatt skatt	-122 777	78 777
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>397 324</b>	<b>3 772 755</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 139 809	17 146 082
Permanente forskjeller	-333 791	2 801
Endring i midlertidige forskjeller	558 076	-358 076
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 364 094</b>	<b>16 790 807</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	520 101	3 693 977
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>520 101</b>	<b>3 693 977</b>

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	0	358 076	358 076
Avsetninger mv	-200 000	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>-200 000</b>	<b>358 076</b>	<b>558 076</b>



Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-200 000	358 076	558 076
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-44 000	78 777	122 777

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	19 843 317	19 873 317
Årets resultat		1 742 485	1 742 485
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>21 585 802</b>	<b>21 615 802</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ALMHAUG BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HAMO BOLIG AS	1 500	50,0	50,0
J G INVEST AS	1 350	45,0	45,0
HAUG PER	150	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 402 779	41 210 647
Øvrig langsiktig gjeld	8 370 527	12 019 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 773 306</b>	<b>53 230 196</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 0.

Utviklingseiendommer som ligger i selskapets varelager er pantsatt for gjelden i selskapet. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld utgjør kr 28 689 178.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Almås, Kristian**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

11.07.2023 12.11.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# berge lundal

Til generalforsamling i Almhaug Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Almhaug Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

### berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**Uavhengig revisors beretning for 2022**  
Almhaug Bolig AS

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>

Oslo, 06.07.2023

***berge & lundal revisjonsselskap as***

Eivind Lundal

*statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Lundal, Eivind**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

11.07.2023 13.22.53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.