



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 061 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PICEA BOLIG AS
Forretningsadresse: Fjellgata 62
6007 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Herfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 140 000	0
Annen driftsinntekt		0	-21 844
Sum inntekter		1 140 000	-21 844
Kostnader			
Varekostnad		4 433	22 310
Lønnskostnad	2, 3	596 669	530 444
Avskrivning på varige driftsmidler	4	10 657	0
Annen driftskostnad		392 026	179 649
Sum kostnader		1 003 784	732 402
Driftsresultat		136 216	-754 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	9
Sum finansinntekter		36	9
Annen rentekostnad		133 749	200
Sum finanskostnader		133 749	200
Netto finans		-133 713	-191
Resultat før skattekostnad		2 502	-754 438
Årsresultat		2 502	-754 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 502	-754 438
Sum overføringer og disponeringer		2 502	-754 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	309 043	0
Sum varige driftsmidler		309 043	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		309 043	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 5	15 691 494	3 026 931
Sum varer		15 691 494	3 026 931
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 140 000	0
Andre kortsiktige fordringer		27 720	0
Sum fordringer		1 167 720	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 223	125 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 223	125 599
Sum omløpsmidler		17 070 437	3 152 530
SUM EIENDELER		17 379 480	3 152 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	30 000
Overkurs	7	1 830 000	0
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 024 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	751 935	754 438
Sum opptjent egenkapital		-751 935	-754 438
Sum egenkapital		1 272 495	-730 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	260 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		260 000	0
Sum langsiktig gjeld		260 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 014 500	0
Leverandørgjeld		1 233 288	121 145
Skyldige offentlige avgifter		80 009	50 593
Kortsiktig konserngjeld	10	4 695 500	3 670 000
Annen kortsiktig gjeld	1	4 823 688	40 800
Sum kortsiktig gjeld		15 846 985	3 882 538
Sum gjeld		16 106 985	3 882 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 379 480	3 152 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575550

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 061 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PICEA BOLIG AS
Forretningsadresse: Fjellgata 62
6007 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Herfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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

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: 931 061 593
PICEA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 140 000	0
Annen driftsinntekt		0	-21 844
Sum inntekter		1 140 000	-21 844
Kostnader			
Varekostnad		4 433	22 310
Lønnskostnad	2, 3	596 669	530 444
Avskrivning på varige driftsmidler	4	10 657	0
Annen driftskostnad		392 026	179 649
Sum kostnader		1 003 784	732 402
Driftsresultat		136 216	-754 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	9
Sum finansinntekter		36	9
Annen rentekostnad		133 749	200
Sum finanskostnader		133 749	200
Netto finans		-133 713	-191
Resultat før skattekostnad		2 502	-754 438
Årsresultat		2 502	-754 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 502	-754 438
Sum overføringer og disponeringer		2 502	-754 438



Organisasjonsnr: 931 061 593
PICEA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	4	309 043	0
Sum varige driftsmidler		309 043	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		309 043	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 5	15 691 494	3 026 931
Sum varer		15 691 494	3 026 931
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 140 000	0
Andre kortsiktige fordringer		27 720	0
Sum fordringer		1 167 720	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		211 223	125 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 223	125 599
Sum omløpsmidler		17 070 437	3 152 530
SUM EIENDELER		17 379 480	3 152 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	30 000



Overkurs	7	1 830 000	0
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 024 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	751 935	754 438
Sum opptjent egenkapital		-751 935	-754 438
Sum egenkapital		1 272 495	-730 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	260 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		260 000	0
Sum langsiktig gjeld		260 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 014 500	0
Leverandørgjeld		1 233 288	121 145
Skyldige offentlige avgifter		80 009	50 593
Kortsiktig konserngjeld	10	4 695 500	3 670 000
Annen kortsiktig gjeld	1	4 823 688	40 800
Sum kortsiktig gjeld		15 846 985	3 882 538
Sum gjeld		16 106 985	3 882 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 379 480	3 152 530



Organisasjonsnr: 931 061 593
PICEA BOLIG 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. Selskapet ble stiftet 4.mars 2023. Inntekter Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsipper som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Anleggskontrakter For anleggskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregningsmetode). Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert totalkostnad, For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for netto kostander ved gjenværende kontraktsfestet produksjon. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Igangværende prosjekter for er vurdert til kostpris for tomtene og direkte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av grunn og bygg. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	720223.00	440800.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	105617.00	65143.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28833.00	21207.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-258004.00	3294.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	596669.00	530444.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	319700.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	319700.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10657.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	309043.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10657.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



PICEA BOLIG AS
931 061 593

Resultatregnskap

	Note	2024	04.03 - 31.12.2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	1 140 000	0
Annen driftsinntekt		0	-21 844
Sum driftsinntekter		1 140 000	-21 844
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 433	-22 310
Lønnskostnad	2, 3	-596 669	-530 444
Avskrivning på varige driftsmidler	4	-10 657	0
Annen driftskostnad		-392 026	-179 649
Sum driftskostnader		-1 003 784	-732 402
Driftsresultat		136 216	-754 246
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		36	9
Sum finansinntekter		36	9
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-133 749	-200
Sum finanskostnader		-133 749	-200
Netto finans		-133 713	-191
Årsresultat		2 502	-754 438
Overføringer			
Udekket tap		2 502	-754 438
Sum overføringer		2 502	-754 438



PICEA BOLIG AS
931 061 593

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	309 043	0
Sum varige driftsmidler		309 043	0
Sum anleggsmidler		309 043	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 5	15 691 494	3 026 931
Sum varer		15 691 494	3 026 931
Fordringer			
Kundefordringer	1	1 140 000	0
Andre kortsiktige fordringer		27 720	0
Sum fordringer		1 167 720	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 223	125 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 223	125 599
Sum omløpsmidler		17 070 437	3 152 530
SUM EIENDELER		17 379 480	3 152 530



PICEA BOLIG AS
931 061 593

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	30 000
Overkurs	7	1 830 000	0
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 024 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-751 935	-754 438
Sum opptjent egenkapital		-751 935	-754 438
Sum egenkapital		1 272 495	-730 008
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	260 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		260 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 014 500	0
Leverandørgjeld		1 233 288	121 145
Skyldige offentlige avgifter		80 009	50 593
Kortsiktig gjeld nærstående parter	10	4 695 500	3 670 000
Annen kortsiktig gjeld	1	4 823 688	40 800
Sum kortsiktig gjeld		15 846 985	3 882 538
Sum gjeld		16 106 985	3 882 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 379 480	3 152 530

ÅLESUND, 17.06.2025

Bjørn Gunnar Sårheim Herfjord
styrets leder / daglig leder



PICEA BOLIG AS
931 061 593

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 4.mars 2023.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsipper som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Anleggskontrakter

For anleggskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregningsmetode). Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert totalkostnad, For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for netto kostander ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

Varebeholdninger

Igangværende prosjekter for er vurdert til kostpris for tomtene og direkte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av grunn og bygg.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



PICEA BOLIG AS
931 061 593

Note 1 - Prosjekter under utførelse

Selskapet har investert i flere hus- og hyttetomter og kostnadene som er balanseført under varer er basert på direkte kostnader på de enkelte prosjektet og beløper seg totalt til kr 15 691 494 per 31.12.2024.

Det er inngått salgsvtaler på 2 seksjoner av husprosjektene og det er innbetalt totalt kr 4 669 600 per 31.12.2023. Beløpet er balanseført under annen kortsiktig gjeld.

Det er foretatt en beregning av opptjent inntekt på de prosjektene som er solgt i 2024, men er fortatt under oppføring per 31.12.2024. Det er beregnet totalt kr 1 140 000 i opptjent inntekt per 31.12.2024

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	04.03 - 31.12.2023
Lønn	720 223	440 800
Arbeidsgiveravgift	105 617	65 143
Pensjonskostnader	28 833	21 207
Andre relaterte ytelser	-258 004	3 294
Sum	596 669	530 444

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	319 700
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	319 700
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10 657
Balanseført verdi per 31.12.	309 043
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	10 657

Note 5 - Garantier og pantstillelser

Selskapet har avgitt garantier i henhold til bustadoppføringslova §12 gjennom selskapets bankforbindelser, og selskapets prosjekter er stilt som pant overfor banken.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	6 666,66667	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Picea Eiendom	30	100,00	Ordinære



PICEA BOLIG AS
931 061 593

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-754 438	-730 008
Årsresultat	0	0	0	2 502	2 502
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	170 000	1 830 000	0	0	2 000 000
Egenkapital 31.12.2024	200 000	1 830 000	-5 570	-751 935	1 272 495

Mer om egenkapital

Endring i selskapets aksjekapital og overkurs gjelder en gjeldskonvertering i 2024

Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 260 000 er langsiktig lån i forbindelse med kjøp av bil.

Note 9 - Byggelån

Det er inngått byggelån på de prosjekter som er inngått salgskontrakter med i 2024, byggelån er klassifisert som kortsiktig gjeld da det forventes ferdigstillelse av prosjektene innen 2025 og lånet gjøres opp i henhold til avtale.

Note 10 - Mellomværende med nærstående parter

Selskapet har gjeld til Herfjord AS , - kr 2 645 000 per 31.12.2024. Det er avtalt rente fra 1.1.2025 og avdrag skal betales i samsvar med låneavtale og med aksept fra banken ved byggelån. Lånet betraktes per 31.12.2024 som kortsiktig, og det forutsettes at lånet i all hovedsak gjøres opp i løpet av ett år.

Selskapet har en gjeld til morselskapet Picea Eiendom AS på kr 2 050 500 som gjelder kjøp av tomt