



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 277 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABITATUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

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: Odd Hyttedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 325	9 090
Annen driftsinntekt		854 804	610 526
Sum inntekter		856 129	619 616
Kostnader			
Varekostnad		8 649	11 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 479	41 454
Annen driftskostnad		505 486	411 719
Sum kostnader		547 614	464 755
Driftsresultat		308 515	154 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 765	0
Sum finansinntekter		1 765	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 591	39 605
Annen rentekostnad		965 420	623 257
Sum finanskostnader		1 036 011	662 862
Netto finans		-1 034 246	-662 862
Resultat før skattekostnad		-725 731	-508 001
Årsresultat		-725 731	-508 001
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-725 731	-508 001
Sum overføringer og disponeringer		-725 731	-508 001



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	14 387 012	21 944 949
Sum varige driftsmidler	2	14 387 012	21 944 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 387 012	21 944 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 325	-7 950
Andre kortsiktige fordringer		3 080	15 291
Sum fordringer		39 405	7 341
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212	18 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212	18 391
Sum omløpsmidler		39 617	25 731
SUM EIENDELER		14 426 629	21 970 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 770 000	7 770 000
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		7 800 000	7 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 464 878	1 739 147
Sum opptjent egenkapital		-2 464 878	-1 739 147
Sum egenkapital		5 335 122	6 060 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 407 592	7 688 145
Øvrig langsiktig gjeld	2	42 879	3 992 879
Sum annen langsiktig gjeld		8 450 471	11 681 024
Sum langsiktig gjeld		8 450 471	11 681 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 259	249 045
Kortsiktig konserngjeld	3	336 753	3 979 759
Annen kortsiktig gjeld		174 025	0
Sum kortsiktig gjeld		641 036	4 228 804
Sum gjeld		9 091 507	15 909 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 426 629	21 970 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693516

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 277 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABITATUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

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: Odd Hyttedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

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, 22.07.2025

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



Organisasjonsnr: 928 277 534
HABITATUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 325	9 090
Annen driftsinntekt		854 804	610 526
Sum inntekter		856 129	619 616
Kostnader			
Varekostnad		8 649	11 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 479	41 454
Annen driftskostnad		505 486	411 719
Sum kostnader		547 614	464 755
Driftsresultat		308 515	154 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 765	0
Sum finansinntekter		1 765	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 591	39 605
Annen rentekostnad		965 420	623 257
Sum finanskostnader		1 036 011	662 862
Netto finans		-1 034 246	-662 862
Resultat før skattekostnad		-725 731	-508 001
Årsresultat		-725 731	-508 001
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-725 731	-508 001
Sum overføringer og disponeringer		-725 731	-508 001



Organisasjonsnr: 928 277 534
HABITATUS UTVIKLING AS

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	14 387 012	21 944 949
Sum varige driftsmidler	2	14 387 012	21 944 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 387 012	21 944 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 325	-7 950
Andre kortsiktige fordringer		3 080	15 291
Sum fordringer		39 405	7 341
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		212	18 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212	18 391
Sum omløpsmidler		39 617	25 731
SUM EIENDELER		14 426 629	21 970 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 770 000	7 770 000
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		7 800 000	7 800 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 464 878	1 739 147
Sum opptjent egenkapital	-2 464 878	-1 739 147
Sum egenkapital	5 335 122	6 060 853
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 8 407 592	7 688 145
Øvrig langsiktig gjeld	2 42 879	3 992 879
Sum annen langsiktig gjeld	8 450 471	11 681 024
Sum langsiktig gjeld	8 450 471	11 681 024
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	130 259	249 045
Kortsiktig konserngjeld	3 336 753	3 979 759
Annen kortsiktig gjeld	174 025	0
Sum kortsiktig gjeld	641 036	4 228 804
Sum gjeld	9 091 507	15 909 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 426 629	21 970 680



Organisasjonsnr: 928 277 534
HABITATUS UTVIKLING 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 ikke forventes 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22037596.00	0.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
----------------------	----------------------------	----------------------------



7541777.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
14495819.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
108807.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
14387012.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
33479.00 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.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
336753.00 3979759.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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

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

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
7688145.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7688145.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
21944949.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



HABITATUS UTVIKLING AS
928 277 534

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 325	9 090
Annen driftsinntekt		854 804	610 526
Sum driftsinntekter		856 129	619 616
Driftskostnader			
Varekostnad		-8 649	-11 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-33 479	-41 454
Annen driftskostnad		-505 486	-411 719
Sum driftskostnader		-547 614	-464 755
Driftsresultat		308 515	154 861
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 765	0
Sum finansinntekter		1 765	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-70 591	-39 605
Annen rentekostnad		-965 420	-623 257
Sum finanskostnader		-1 036 011	-662 862
Netto finans		-1 034 246	-662 862
Årsresultat		-725 731	-508 001
Overføringer			
Udekket tap		-725 731	-508 001
Sum overføringer		-725 731	-508 001



HABITATUS UTVIKLING AS
928 277 534

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 387 012	21 944 949
Sum varige driftsmidler	2	14 387 012	21 944 949
Sum anleggsmidler		14 387 012	21 944 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		36 325	-7 950
Andre kortsiktige fordringer		3 080	15 291
Sum fordringer		39 405	7 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212	18 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212	18 391
Sum omløpsmidler		39 617	25 731
SUM EIENDELER		14 426 629	21 970 680



HABITATUS UTVIKLING AS
928 277 534

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 770 000	7 770 000
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		7 800 000	7 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 464 878	-1 739 147
Sum opptjent egenkapital		-2 464 878	-1 739 147
Sum egenkapital		5 335 122	6 060 853
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 407 592	7 688 145
Øvrig langsiktig gjeld	2	42 879	3 992 879
Sum annen langsiktig gjeld		8 450 471	11 681 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 259	249 045
Kortsiktig konserngjeld	3	336 753	3 979 759
Annen kortsiktig gjeld		174 025	0
Sum kortsiktig gjeld		641 036	4 228 804
Sum gjeld		9 091 507	15 909 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 426 629	21 970 680

DRAMMEN, 30.06.2025

Odd Hyttedalen
styrets leder



HABITATUS UTVIKLING AS
928 277 534

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 ikke forventes 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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 037 596
Tilgang i året	0
Avgang i året	-7 541 777
Anskaffelseskost 31.12.	14 495 819
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-108 807
Balanseført verdi per 31.12.	14 387 012
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	33 479

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 688 145
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 688 145
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 944 949
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



HABITATUS UTVIKLING AS
928 277 534

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	336 753	3 979 759

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder (ledelsen) bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har hatt negativ kontantstrøm i flere år, og selv om selskapets egenkapital ikke er tapt ønsker ledelsen å si noe om fortsatt drift.

Fortsatt drift er sikret ved innlån og nødvendige likviditetstilskudd fra morselskapet. Det er videre planlagt flere salg av eiendommer som vil tilføre likviditet til selskapet.

Ledelsen mener det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt til grunn ved avleggelsen av årets regnskap.