



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 538 705  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGBYGGEREN AS  
Forretningsadresse: Heiamyrå 20  
4031 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.05.2023 - 31.12.2023

### 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: Arnfred Lennart Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 26.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		51 083 169	
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 083 169</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		42 437 919	
Lønnskostnad	1, 2	640 265	
Annen driftskostnad	2	334 213	
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 412 397</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 670 772</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 151	
Annen renteinntekt		104 641	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125 792</b>	
Annen rentekostnad		166	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>125 626</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 796 398</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 715 208	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 081 190</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 081 190</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 081 190</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>6 081 190</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 081 190	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 081 190</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>127 553 667</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 914 268	
Andre kortsiktige fordringer		1 148 068	
Konsernfordringer		12 500 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 562 336</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 160 385	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 160 385</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>149 276 387</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 276 387</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		5 496 090	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 526 090</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		563 100	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>563 100</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 089 190</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	158 823	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>158 823</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>158 823</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 291 020	
Leverandørgjeld		11 018 380	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		87 581	
Kortsiktig konserngjeld		1 556 385	
Annen kortsiktig gjeld		75 009	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 028 374</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 187 197</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 276 387</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 670220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 538 705  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGBYGGEREN AS  
Forretningsadresse: Heiamyrå 20  
4031 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.05.2023 - 31.12.2023

#### 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: Arnfred Lennart Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 931 538 705  
BOLIGBYGGEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		51 083 169	
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 083 169</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		42 437 919	
Lønnskostnad	1, 2	640 265	
Annen driftskostnad	2	334 213	
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 412 397</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 670 772</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 151	
Annen renteinntekt		104 641	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125 792</b>	
Annen rentekostnad		166	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>125 626</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 796 398</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 715 208	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 081 190</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>6 081 190</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 081 190</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>6 081 190</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 081 190	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 081 190</b>	



Organisasjonsnr: 931 538 705  
BOLIGBYGGEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>127 553 667</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 914 268	
Andre kortsiktige fordringer		1 148 068	
Konsernfordringer		12 500 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 562 336</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 160 385	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 160 385</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>149 276 387</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 276 387</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		5 496 090	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 526 090</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		563 100	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>563 100</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 089 190</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	158 823	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>158 823</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>158 823</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	130 291 020	
Leverandørgjeld	11 018 380	
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	87 581	
Kortsiktig konserngjeld	1 556 385	
Annen kortsiktig gjeld	75 009	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>143 028 374</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>143 187 197</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>149 276 387</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 538 705  
BOLIGBYGGEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## RESULTATREGNSKAP

### BOLIGBYGGEREN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		51 083 169	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>51 083 169</b>	<b>0</b>
Varekostnad		42 437 919	0
Lønnskostnad	1, 2	640 265	0
Annen driftskostnad	2	334 213	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 412 397</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 670 772</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 151	0
Annen renteinntekt		104 641	0
Annen rentekostnad		166	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>125 626</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		7 796 398	0
Skattekostnad på resultat	3	1 715 208	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>6 081 190</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 081 190	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 081 190</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### BOLIGBYGGEREN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		127 553 667	0
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		5 914 268	0
Andre kortsiktige fordringer		1 148 068	0
Konsernfordringer		12 500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 562 336</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 160 385	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>149 276 387</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>149 276 387</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### BOLIGBYGGEREN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		30 000	0
Annen innskutt egenkapital		5 496 090	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>5 526 090</strong>	<strong>0</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		563 100	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>563 100</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>6 089 190</strong>	<strong>0</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	158 823	0
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 291 020	0
Leverandørgjeld		11 018 380	0
Skyldig offentlige avgifter		87 581	0
Konserngjeld		1 556 385	0
Annen kortsiktig gjeld		75 009	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>143 028 374</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>143 187 197</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>149 276 387</strong>	<strong>0</strong>

Stavanger  
Styret i Boligbyggeren AS

Arnfred Lennart Berntsen  
styreleder

Inge Andreassen  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

## 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet. Varelageret består av boliger under bygging

## 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Note 1 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Boligbyggeren AS har ytet morselskapet, Jadarhus Gruppen AS, et lån på NOK 11 500 000. Dette forfaller innen 12 måneder. Det er avtalt en rente på 7 %.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	525 457	0
Arbeidsgiveravgift	81 689	0
Pensjonskostnader	75 960	0
Andre ytelser	-42 841	0
<b>Sum</b>	<b>640 265</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Daglig leder har ikke mottatt lønn eller annen godtgjørelse

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 556 385	0
Endring i utsatt skattefordel	158 823	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 715 208</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 796 398	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-721 923	0
Avgitt konsernbidrag	-7 074 475	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 556 385	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 556 385	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	721 923	0	-721 923
Fordringer	-1	0	1
<b>Sum</b>	<b>721 923</b>	<b>0</b>	<b>-721 923</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>721 923</b>	<b>0</b>	<b>-721 923</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>158 823</b>	<b>0</b>	<b>-158 823</b>

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Stiftelse	30000	0	-22000	0	8 000
Årets resultat				6 081 190	6 081 190
Konsernbidrag mottatt			5 518 090		5 518 090
Konsernbidrag avgitt				-5 518 090	-5 518 090
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>5 496 090</b>	<b>563 100</b>	<b>6 089 190</b>