



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 085 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSMORGÅRDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Mjåvannssvingen 2
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Vidar Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 053 022	1 749 774
Sum inntekter		2 053 022	1 749 774
Kostnader			
Varekostnad		4 323 427	2 646 601
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		1 158 951	1 433 407
Sum kostnader		5 482 377	4 080 008
Driftsresultat		-3 429 355	-2 330 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		2 841 150	52
Sum finanskostnader		2 841 150	52
Netto finans		-2 841 150	-50
Resultat før skattekostnad		-6 270 506	-2 330 284
Skattekostnad på resultat	2		-512 662
Årsresultat		-6 270 506	-1 817 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 270 506	-1 817 622
Totalresultat		-6 270 506	-1 817 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 270 506	-1 729 827
Overført fra annen egenkapital			-87 794
Sum overføringer og disponeringer	3	-6 270 506	-1 817 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	739 413	739 413
Sum immaterielle eiendeler		739 413	739 413
Sum anleggsmidler		739 413	739 413
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	59 341 312	59 341 312
Sum varer		59 341 312	59 341 312
Fordringer			
Kundefordringer		1 686 925	1 695 470
Sum fordringer		1 686 925	1 695 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 603 363	956 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 603 363	956 195
Sum omløpsmidler		62 631 600	61 992 977
SUM EIENDELER		63 371 013	62 732 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	10 956 510	10 902 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	9 845 490	
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		20 790 805	10 890 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	8 000 333	1 729 827
Sum opptjent egenkapital		-8 000 333	-1 729 827
Sum egenkapital		12 790 472	9 160 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 000 000	41 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 050 000	10 483 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 050 000	51 483 000
Sum langsiktig gjeld		46 050 000	51 483 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	647 337	537 786
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 883 204	1 550 627
Sum kortsiktig gjeld		4 530 541	2 088 413
Sum gjeld		50 580 541	53 571 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 371 013	62 732 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370749

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 822 085 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSMORGÅRDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Mjåvannssvingen 2
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Vidar Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 822 085 792
HUSMORGÅRDEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 053 022	1 749 774
Sum inntekter		2 053 022	1 749 774
Kostnader			
Varekostnad		4 323 427	2 646 601
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		1 158 951	1 433 407
Sum kostnader		5 482 377	4 080 008
Driftsresultat		-3 429 355	-2 330 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad		2 841 150	52
Sum finanskostnader		2 841 150	52
Netto finans		-2 841 150	-50
Resultat før skattekostnad		-6 270 506	-2 330 284
Skattekostnad på resultat	2		-512 662
Årsresultat		-6 270 506	-1 817 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 270 506	-1 817 622
Totalresultat		-6 270 506	-1 817 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 270 506	-1 729 827
Overført fra annen egenkapital			-87 794
Sum overføringer og disponeringer	3	-6 270 506	-1 817 622



Organisasjonsnr: 822 085 792
HUSMORGÅRDEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 739 413 739 413

Sum immaterielle eiendeler 739 413 739 413

Sum anleggsmidler 739 413 739 413

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning 4, 5 59 341 312 59 341 312

Sum varer 59 341 312 59 341 312

Fordringer

Kundefordringer 1 686 925 1 695 470

Sum fordringer 1 686 925 1 695 470

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 603 363 956 195

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 603 363 956 195

Sum omløpsmidler 62 631 600 61 992 977

SUM EIENDELER 63 371 013 62 732 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 10 956 510 10 902 000

Beholdning av egne aksjer 3

Overkurs 3 9 845 490

Annen innskutt egenkapital 3 -11 195 -11 195

Sum innskutt egenkapital 20 790 805 10 890 805

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

Udekket tap 3 8 000 333 1 729 827

Sum opptjent egenkapital -8 000 333 -1 729 827

Sum egenkapital 12 790 472 9 160 978

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	41 000 000	41 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 050 000	10 483 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 050 000	51 483 000
Sum langsiktig gjeld		46 050 000	51 483 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	647 337	537 786
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 883 204	1 550 627
Sum kortsiktig gjeld		4 530 541	2 088 413
Sum gjeld		50 580 541	53 571 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 371 013	62 732 390



Organisasjonsnr: 822 085 792
HUSMORGÅRDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Husmorgården Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Husmorgården Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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 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 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 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>

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CSSFX-K05RD-VJYOC-707YO-EPD1B-CQAD9



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jostein Håland

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-03-13 12:18:07 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CSSFX-K05RD-VJYOC-707YO-EPD1B-CQAD9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025 Husmorgården Bolig AS



Resultatregnskap Husmorgården Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 053 022	1 749 774
Sum driftsinntekter		2 053 022	1 749 774
Varekostnad		4 323 427	2 646 601
Annen driftskostnad		1 158 951	1 433 407
Sum driftskostnader		5 482 377	4 080 008
Driftsresultat		-3 429 355	-2 330 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2
Annen rentekostnad		2 841 150	52
Resultat av finansposter		-2 841 150	-50
Resultat før skattekostnad		-6 270 506	-2 330 284
Skattekostnad på resultat	2	0	-512 662
Årsresultat		-6 270 506	-1 817 622
Overføringer			
Overført til udekket tap		6 270 506	1 729 827
Overført fra annen egenkapital		0	87 794
Sum overføringer	3	-6 270 506	-1 817 622



Balanse Husmorgården Bolig AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	739 413	739 413
Sum immaterielle eiendeler		<u>739 413</u>	<u>739 413</u>
Sum anleggsmidler		<u>739 413</u>	<u>739 413</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	59 341 312	59 341 312
Sum varer		<u>59 341 312</u>	<u>59 341 312</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 686 925	1 695 470
Sum fordringer		<u>1 686 925</u>	<u>1 695 470</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 603 363	956 195
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 603 363</u>	<u>956 195</u>
Sum omløpsmidler		<u>62 631 600</u>	<u>61 992 977</u>
Sum eiendeler		<u>63 371 013</u>	<u>62 732 390</u>



Balanse
Husmorgården Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	10 956 510	10 902 000
Kapitalforhøyelse - besluttet, ikke registrert	3	9 845 490	0
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		20 790 805	10 890 805
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-8 000 333	-1 729 827
Sum opptjent egenkapital		-8 000 333	-1 729 827
Sum egenkapital		12 790 472	9 160 978
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 000 000	41 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 050 000	10 483 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 050 000	51 483 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	647 337	537 786
Annen kortsiktig gjeld		3 883 204	1 550 627
Sum kortsiktig gjeld		4 530 541	2 088 413
Sum gjeld		50 580 541	53 571 413
Sum egenkapital og gjeld		63 371 013	62 732 390

Kristiansand
Styret i Husmorgården Bolig AS

Vidar Aamodt
styreleder

Yngvar Aamodt
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Foretaket eier leiligheter i Vennesla som leies ut i påvente av salg.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Salg av eiendom registreres ved overlevering til kunde.

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 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.

Prosjekter under utførelse

Kostnader til prosjekter under bygging og arbeid, men som ikke er tatt i bruk presenteres i balansen under egen linje som Prosjekter under utførelse. Balanseførte utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgifter kan henføres til.

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 Lønnskostnader

Husmorgården Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-512 662
Skattekostnad ordinært resultat	0	-512 662
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 270 506	-2 330 284
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 400 000	-1 138 634
Skattepliktig inntekt	-3 870 505	-3 468 917
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	5 376 166	5 376 166	0
Avsetninger mv	-3 200 000	-800 000	2 400 000
Sum	2 176 166	4 576 166	2 400 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 807 640	-7 937 134	3 870 505
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 270 506	0	-6 270 506
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 360 968	-3 360 968	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-739 413	-739 413	0

Styret vurderer at den bokførte utsatte skattefordel i selskapet vil komme til anvendelse gjennom salg av gjestående leiligheter på tross av usikkerheter i markedet.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	10 902 000	-11 195	-1 729 827	9 160 978
Kapitalforhøyelse - besluttet, ikke registrert	0	9 845 490	0	9 845 490
Kapitalendring	54 510	0	0	54 510
Årets resultat	0	0	-6 270 506	-6 270 506
Pr. 31.12.	10 956 510	9 834 295	-8 000 333	12 790 472

Selskapet har i 2025 besluttet og gjennomført en kapitalforhøyelse på totalt NOK 9 900 000. Kapitalforhøyelsen er gjort opp ved motregning av fordringer som aksjonærene Aamodt Hus AS og Yngvar Aamodt AS hadde mot selskapet. Motregningen er utført før 31.12.2025, men kapitalforhøyelsen var ikke



registrert i Foretaksregisteret per balansedagen.

Note 4 Prosjekter under utførelse

Varelageret består av bygg under oppføring som er ferdigstilt i løpet av 2022.

I 2021 ble utleide, ikke solgte leiligheter klassifisert som anleggsmidler.

Etter nærmere vurdering har selskapet konkludert at alt skal behandles som varelager. Dette fordi hovedformålet er at leilighetene skal selges. De leies ut kun til de blir solgt.

Selskapet vil følge med på utviklingen, og da om det er behov for å endre prinsipp eller nedskrivning av beholdning. Pr 31.12.2025 er det ikke noe som tyder på at det er behov for nedskrivning.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	41 000 000	41 000 000
Sum	41 000 000	41 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager /Prosjekter under utførelse	59 341 312	59 341 312
Sum	59 341 312	59 341 312

Selskapet har et serielån i forbindelse med oppføring av eiendommer. Dette nedbetales løpende ved salg av eiendommer. Aamodt Hus AS og Yngvar Aamodt AS har stilt selvskyldnerkausjon.

Selskapet er involvert i en pågående rettsak. Det er avsatt et beløp basert på beste estimat av forventet kostnad per balansedagen.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap m.v.

Langsiktig gjeld	2025	2024
Foretak i samme konsern	3 366 667	6 373 000
Langsiktig gjeld til øvrige aksjonærer	1 683 333	4 110 000
Sum	5 050 000	10 483 000

Eierne tilfører tilstrekkelig likviditet ved behov.