



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 446 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MODERNE BYGGFORNYELSE AS  
Forretningsadresse: Lørenveien 68  
0585 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Netteberg Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2, 3	199 692 037	138 721 605
<b>Sum inntekter</b>		<b>199 692 037</b>	<b>138 721 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	149 280 422	94 872 053
Lønnskostnad	4	45 548 643	38 062 736
Avskrivning av driftsmidler	5	494 917	180 271
Annen driftskostnad	4, 6	11 854 723	11 373 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 178 704</b>	<b>144 488 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 486 668</b>	<b>-5 766 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		384 113	4 110 701
Annen finansinntekt	7, 8	47 114	43 061
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431 227</b>	<b>4 153 762</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		11 148	14 062
Annen finanskostnad	7		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 148</b>	<b>14 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>420 079</b>	<b>4 139 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 066 589</b>	<b>-1 626 844</b>
Skattekostnad	9	-1 496 229	-288 393
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 570 360</b>	<b>-1 338 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 570 360</b>	<b>-1 338 451</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 570 360</b>	<b>-1 338 451</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 570 360</b>	<b>-1 338 451</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Overført fra annen egenkapital		-5 570 360	-3 338 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>-5 570 360</b>	<b>-1 338 451</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	2 175 357	679 128
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 175 357</b>	<b>679 128</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 11	2 795 854	477 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 795 854</b>	<b>477 170</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	12		
Andre langsiktige fordringer	11		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 971 211</b>	<b>1 156 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11, 13	63 094 488	72 810 550
Andre kortsiktige fordringer		15 471 778	6 802 047
Konsernfordringer	12	13 124 451	44 363 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 690 717</b>	<b>123 976 105</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Andre finansielle instrumenter	8	3 697 064	1 346 339
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 697 064</b>	<b>1 346 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	25 214 301	1 620 322





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 218 071</b>	<b>91 173 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 218 071</b>	<b>91 173 483</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 573 293</b>	<b>128 099 064</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



# Årsregnskap 2023

## Moderne Byggfornyelse AS

Pemmo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



**Resultatregnskap**  
**Moderne Byggefornyelse AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	1, 2, 3	199 692 037	138 721 605
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>199 692 037</b>	<b>138 721 605</b>
Varekostnad	3	149 280 422	94 872 053
Lønnskostnad	4	45 548 643	38 062 736
Avskrivning av driftsmidler	5	494 917	180 271
Annen driftskostnad	4, 6	11 854 723	11 373 088
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>207 178 704</b>	<b>144 488 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 486 668</b>	<b>-5 766 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		384 113	4 110 701
Annen finansinntekt	7, 8	47 114	43 061
Rentekostnad		11 148	14 062
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>420 079</b>	<b>4 139 699</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-7 066 589</b>	<b>-1 626 844</b>
Skattekostnad	9	-1 496 229	-288 393
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 570 360</b>	<b>-1 338 451</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Overført fra annen egenkapital		5 570 360	3 338 451
<b>Sum overføringer</b>	<b>10</b>	<b>-5 570 360</b>	<b>-1 338 451</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## Balanse

### Moderne Byggfornyelse AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	9	2 175 357	679 128
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 175 357</b>	<b>679 128</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 11	2 795 854	477 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 795 854</b>	<b>477 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 971 211</b>	<b>1 156 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	11, 13	63 094 488	72 810 550
Andre kortsiktige fordringer		15 471 778	6 802 047
Konsernfordringer	12	13 124 451	44 363 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 690 717</b>	<b>123 976 105</b>
<i>Investeringer</i>			
Andre finansielle instrumenter	8	3 697 064	1 346 339
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 697 064</b>	<b>1 346 339</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	25 214 301	1 620 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>25 214 301</b>	<b>1 620 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 602 082</b>	<b>126 942 766</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>125 573 293</b>	<b>128 099 064</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## Balanse

### Moderne Byggfornyelse AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	10, 15	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	6 583 810	6 583 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 583 810</b>	<b>9 583 810</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	10	21 771 412	27 341 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 771 412</b>	<b>27 341 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 355 222</b>	<b>36 925 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		41 836 938	28 122 231
Skyldig offentlige avgifter		3 401 547	2 873 260
Avsatt til utbytte	10	0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		48 979 585	58 177 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 218 071</b>	<b>91 173 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 218 071</b>	<b>91 173 483</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>125 573 293</b>	<b>128 099 064</b>

Oslo (elektronisk signert)  
Styret i Moderne Byggfornyelse AS

\_\_\_\_\_  
Thorstein Abrahamsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rolf-Thore Johansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Halvor Svendsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gøril Syversen Netteberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jörg Ulrich  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nadine Lina Ina Wendler  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Netteberg Johansen  
styremedlem/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Terje Dahl Heggedalsvik  
styremedlem

Moderne Byggfornyelse AS

Penneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## Indirekte kontantstrøm

### Moderne Byggefornyelse AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-7 066 589	-1 626 844
Periodens betalte skatt		0	627 158
Ordinære avskrivninger		494 917	180 271
Endring i kundefordringer		9 716 062	27 534 707
Endring i leverandørgjeld		13 714 708	6 031 429
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-17 339 850	-52 608 652
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-480 752</b>	<b>-21 116 247</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 813 601	124 754
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		2 350 725	1 346 339
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-5 164 326</b>	<b>-1 471 093</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av utbytte		2 000 000	900 000
Endring konsernkontoordning		31 239 058	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>29 239 058</b>	<b>-900 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		23 593 980	-23 487 340
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		1 620 322	25 107 661
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>25 214 302</b>	<b>1 620 322</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### Estimater

Ved usikkerhet om faktiske tall, benyttes beste estimat på bakgrunn av tilgjengelig informasjon på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Ved endring av regnskapsestimater, resultatføres virkningen i den perioden estimatet endres. Regnskapspostene hvor det foreligger vesentlige estimater er under annen kortsiktig gjeld i forbindelse med entreprenørvirksomheten.

### Inntektsføring entreprenørprosjekter

Selskapets virksomhet består av entreprenøroppdrag i Norge med varighet fra noen måneder til to-tre år. Oppdragene gjelder i hovedsak tilknyttet ombygging, rehabilitering og servicetjenester relatert til eksisterende bygninger. Selskapet anvender i hovedsak løpende inntektsføring av prosjekter, basert på forventet resultat. Dette innebærer at det foretas inntektsføring i takt med produksjonen, målt ved fullføringsgrad.

For tilleggskrav mot byggherre og omtvistede beløp som det knyttes usikkerhet til, baseres inntektsføringen på vurderinger av hva som er sannsynlig utfall og hva som kan måles pålitelig. Graden av usikkerhet i estimatene vil påvirke hvor stor andel av kravet som resultatføres.

Det foretas avsetning for reklamasjonsarbeider basert på historiske erfaringer og identifiserte risikoforhold. Garantitiden er normalt fra tre til fem år. For prosjekter som forventes å gi tap, blir hele tapet resultatført så snart det er identifisert. Anbudskostnader og andre kostnader knyttet til å skaffe prosjekter, kostnadsføres løpende. Fullføringsgrad fastsettes på grunnlag av utført produksjon og beregnes normalt som forholdet mellom påløpte kostnader per dato og estimerte totalkostnader på prosjektet. Påløpte kostnader per dato er lik bokførte kostnader justert for periodisering for etterslep i faktureringen (påløpt, ikke bokført). Inntekter per dato er lik totalt forventede kostnader pluss forventet prosjektbidrag, multiplisert med fullføringsgraden. Det foretas periodisering av både inntekter og kostnader.

Fakturert inntekt som ikke er opptjent (forhåndsavtalte betalingsplaner) eller inntekt det forventes at selskapet ikke vil motta og må kreditere, føres som kortsiktig gjeld. Både kostnadsperiodiseringer (påløpt, ikke bokført) og avsetninger for reklamasjonsarbeid på avsluttede prosjekter føres som kortsiktig gjeld. Det vises til note 2 Pågående prosjekter og note 10 Garantier, pantstillelser.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet

---

Moderne Byggfornyelse AS

Pemneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## Noter til regnskapet 2023

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

### Garanti- og serviceytelser

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceytelser. Avsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Betingede utfall

Moderne Byggefornyelse AS er, som veldig mange andre selskaper i denne bransjen, sporadisk involvert i tvistesaker i prosjekter. Hovedvekten av slike saker avgjøres ved forhandlinger mellom partene, mens enkelte avgjøres i rettsapparatet. Ved utgangen av 2023 foreligger det prosjekter med slike tvister og mulige garantisaker. Enkelte er saker hvor det kan ta flere år før endelig utfall foreligger og hvor utfallet kan ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet. Basert på kunnskapen som foreligger på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet, er det etter beste skjønn og estimat gjort avsetninger i årsregnskapet for dette i tråd med gjeldende regnskapsstandarder.

### Note 2 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2023	2022
Bygg og anlegg	-199 692 037	-138 721 605
<b>Sum</b>	<b>-199 692 037</b>	<b>-138 721 605</b>

  

Geografisk fordeling	2023	2022
Norge	-199 692 037	-138 721 605
<b>Sum</b>	<b>-199 692 037</b>	<b>-138 721 605</b>

### Note 3 Pågående prosjekter

Inntektsført beløp for pågående prosjekter pr 31.12.2023 utgjør kr 238 mill. (kr 54 mill. pr 31.12.2022). Pr 31.12.2023 er det resultatført kostnader med kr 215 mill. (kr 47,7 mill. pr 31.12.2022).

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	38 001 784	31 748 318
Arbeidsgiveravgift	5 694 381	4 676 265
Pensjonskostnader	1 427 229	1 185 569
Andre ytelser	425 249	452 584
<b>Sum</b>	<b>45 548 643</b>	<b>38 062 736</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 57 50

### Pensjonsforpliktelser

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

### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 355 063	0
Styrehonorar	0	132 150
Annen godtgjørelse	41 836	0
<b>Sum</b>	<b>1 396 899</b>	<b>132 150</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Moderne Byggefornyelse AS

Pemneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## Noter til regnskapet 2023

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 210 218 ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	160 346
Andre tjenester	49 872
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>210 218</b>

### Note 5 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 272 967	<b>8 272 967</b>
Tilgang	2 813 601	<b>2 813 601</b>
Avgang	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>11 086 568</b>	<b>11 086 568</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	8 290 714	8 290 714
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>2 795 854</b>	<b>2 795 854</b>

**Årets avskrivninger** 494 917 **494 917**

Avskrivningsplan Lineær  
Økonomisk levetid 3-6 år

### Note 6 Leieavtaler

Selskapet har ingen finansielle leieavtaler, kun operasjonell leie. Operasjonelle leieavtaler kostnadsføres i den perioden det gjelder. De største leieforholdene selskapet har er husleie, biler og parkering.

#### Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler

Leieobjekt og avtaleperiode	Årets leie
Leide lokaler (til 31.12.2023)	1 251 525
Leasing biler (19.08.2020 - 19.08.2023)	396 573
Parkeringsleie (gyldig til partene sier opp)	255 452
<b>Sum</b>	<b>1 903 550</b>

### Note 7 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt	47 114	43 061
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>47 114</b>	<b>43 061</b>

Moderne Byggefornyelse AS

Pemneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## Noter til regnskapet 2023

## Note 8 Andre finansielle instrumenter

	Anskaffelseskost	Tidligere verdiendringer	Periodens verdiendring	Virkelig verdi
Alfred Berg Gambak fond	1 500 000	-9 776	141 768	1 631 992
Storebrand Verdi A	800 000	5 673	55 550	861 223
KLP AksjeNorge Aktiv P	200 000	0	4 528	204 528
Landkreditt Utbytte A Fond	900 000	442	98 879	999 321
<b>Sum</b>	<b>3 400 000</b>	<b>-3 661</b>	<b>300 725</b>	<b>3 697 064</b>

## Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 496 229	-288 393
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 496 229</b>	<b>-288 393</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 066 589	-1 626 844
Permanente forskjeller	265 546	315 966
Endring i midlertidige forskjeller	-16 541 008	-7 040 564
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-23 342 051</b>	<b>-8 351 442</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	213 951	-74 206	-288 157
Tilvirkningskontrakter	23 090 177	7 037 326	-16 052 851
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Avsetninger mv	-1 298 622	-1 498 622	-200 000
<b>Sum</b>	<b>21 805 506</b>	<b>5 264 498</b>	<b>-16 541 008</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 693 493	-8 351 442	23 342 051
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-9 887 987</b>	<b>-3 086 944</b>	<b>6 801 043</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 175 357</b>	<b>-679 128</b>	<b>1 496 229</b>

Moderne Byggfornyelse AS

Penneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## Noter til regnskapet 2023

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	3 000 000	6 583 810	27 341 772	36 925 582
Årets resultat			-5 570 360	-5 570 360
<b>Pr 31.12</b>	<b>3 000 000</b>	<b>6 583 810</b>	<b>21 771 412</b>	<b>31 355 222</b>

### Note 11 Garantier, pantstillelser

Selskapet benytter garantiforsikring i Tryg Vesta.

Moderne Byggfornyelse AS har en kredittramme på kr 10 mill i tilknytning til en flerkontoavtale. Som sikkerhet har selskapets bankforbindelse tinglyst pant med kr 10 mill i varer, driftstilbehør og kundefordringer.

### Note 12 Mellomværende med konsernselskap

Pr 31.12.2023 har selskapet fordringer på morselskap på kr 13 124 451,- (kr 44 363 509,- pr 31.12.2022).

### Note 13 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	63 294 488	73 010 550
Avsetning til tap	-200 000	-200 000
<b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>63 494 488</b>	<b>73 210 550</b>
Realiserte tap	113 987	28 645
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>113 987</b>	<b>28 645</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

### Note 14 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er kr 1 742 204,- (kr 1 562 270,- pr 31.12.2022).

Moderne Byggfornyelse AS inngår i konsernkontoordning med Moderne Byggfornyelse Holding AS. Moderne Byggfornyelse Holding AS står som innehaver av hovedkonto og Moderne Byggfornyelse AS er en underkontoinnehaver. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom banken og Moderne Byggfornyelse Holding AS. Av Moderne Byggfornyelse AS sitt bankinnskudd er kr 12 074 451,- (kr 43 313 509 pr 31.12.2022) innskudd på deltakerkonto i konsernkontoordningen.

Moderne Byggfornyelse AS

Pemneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## Noter til regnskapet 2023

### Note 15 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moderne Byggfornyelse AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	10 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>10 000</b>	<b>3 000 000</b>

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moderne Byggfornyelse Holding AS	180	60	60
BNJ Holding AS	30	10	10
GSN Holding AS	30	10	10
Jon Halvor Svendsen	30	10	10
Nadine Wendler	30	10	10
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Rolf-Thore Johansen (via Moderne Byggfornyelse Holding AS)	styremedlem	180
Gøril S. Netteberg (via GSN Holding AS)	styremedlem	30
Bjørnar N. Johansen (via BNJ Holding AS)	daglig leder/ styremedlem	30
Jon Halvor Svendsen	styremedlem	30
Nadine Wendler	styremedlem	30

Pemneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV



## 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."

### Johansen, Rolf-Thore

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-947888

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-05-07 05:25:46 UTC



### Ulrich, Jörg

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1448772

IP: 46.230.xxx.xxx

2024-05-07 07:10:51 UTC



### Abrahamsen, Thorstein

Styreleder

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1703682

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-05-07 07:54:02 UTC



### Wendler, Nadine Lina Ina

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2644540

IP: 89.191.xxx.xxx

2024-05-07 10:52:17 UTC



### Netteberg, Gøril Syversen

Styremedlem

På vegne av: GSN Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1227488

IP: 88.94.xxx.xxx

2024-05-07 13:06:57 UTC



### Svendsen, Jon Halvor

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2988329

IP: 88.94.xxx.xxx

2024-05-07 13:29:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5487D-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## 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."

### Heggdalsvik, Terje Dahl

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3298623

IP: 46.230.xxx.xxx

2024-05-10 06:52:19 UTC



### Johansen, Bjørnar N

Daglig leder

På vegne av: BNJ Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1212004

IP: 89.191.xxx.xxx

2024-05-13 07:08:23 UTC



### Johansen, Bjørnar N

Styremedlem

På vegne av: BNJ Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1212004

IP: 89.191.xxx.xxx

2024-05-13 07:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 548TD-1387U-QHGYN-CJ5XN-H4PKY-GJMPV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# ÅRSBERETNING 2023

Pemso Dokumentnøkkel: H8T6Z-OLNXW-WH74-F0076-NB717-UK77T





## STYRETS BERETNING FOR 2023

### Opplysning om virksomhetens art og steder

Selskapet er en tradisjonell entreprenørbedrift med hovedmarked innen ombygging, rehabilitering og servicetjenester relatert til eksisterende bygninger. Hovedaktiviteten har i 2023 vært innen rehabilitering og ombygging av næringsbygg og boliger i Oslo – området.

Administrasjonen holder til i leide lokaler på Løren, hvor det både er kontorlokaler og lager. I tillegg leier bedriften et lager på Skårer.

### Forutsetning for fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene for videre drift er til stede. Markedet, resultatprognoser, økonomi og bedriftens tilgang på ressurser ligger til grunn for denne.

### Fremtidig utvikling

Bedriftens omsetning er økt i forhold til 2022. Ordreserven fra 01.01.24 er tilsvarende omsetningen for 2023. Administrasjonen i bedriften er etablert på et nivå som tilsvarer at omsetningen kan økes. Det er ønskelig å øke omsetning i tiden fremover.

Det har vært noe økt konkurranse på offentlige anbud, som følge av at boligproduksjonen har gått ned. Markedet bedriften opererer i oppfattes likevel som forholdsvis stabilt. Det er viktig å fortsette arbeidet med å fokusere på effektiv drift og utnyttelse av egne ressurser, samt nye løsninger og hjelpemidler for å forbedre vår konkurranseevne.

Styringsrenta og prisstigningen ser ut til å ha stabilisert seg, og vi ser tegn til at flere av byggherrene har planer om å sette i gang prosjekter igjen. Flere boligprosjekter ut i markedet vil gjøre at konkurransen i vårt marked blir mindre. I tillegg har flere av våre konkurrenter gått konkurs de siste årene. Dette gjør at vi ser forsiktig optimistisk på markedsutsiktene i 2024 og 2025.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet omsatte i 2023 for 200 MNOK mot 139 MNOK året før.

Selskapet fikk et driftsresultat på 2023: -7,5 MMOK (2022: -5,8 MNOK).

Resultatet før skatt ble 2023: -7,1 MNOK (2022: -1,6 MNOK)

Selskapets likviditetsbeholdning var per 31.12.2023: 35,5 MNOK (2022: 44,9 MNOK)

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året 2023 125,5 MNOK (2022: 128,1 MNOK)

Egenkapitalandelen per 31.12.2023 var 2023: 24,97% (2022: 28,82%)

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





## Finansiellrisiko

Selskapet har lav eksponering mot finansiellrisiko.

## Markedsrisiko

Avtaler med valuta etc. Selskapet er ikke eksponert for endringer i rentenivået, da selskapet ikke har bankgjeld.

## Kredittisiko

Kredittisiko i vårt marked er vurdert lav. Risikokunder avkreves bankgaranti ved kontraktsinngåelse og det er historisk lite tap på fordringer. Det er generelt prispress i markedet. Det er også økt konfliktnivå i bransjen generelt, som gjør at man må vurdere prosjektrisiko.

## Likviditetsrisiko

Selskapet har en egenkapital og god likviditet som ikke krever tiltak som endrer likviditetsrisiko. Moderne Byggfornyelse AS inngår i hovedsak avtaler med underleverandører som er leveringsdyktige og solide. Oppgjør til underleverandører skjer ved våre kundeforfall.

## Arbeidsmiljø, sykefravær, skader og ulykker

Det er gjennomført ulike arbeidsmiljøtiltak gjennom perioden. Per 31.12.2023 var det i 2023: 71 (2022: 60) ansatte i bedriften. Arbeidsmiljøet ansees som godt. Totalt sykefravær var i 2023: 7,2 % (2022: 7,2%). Økningen er hovedsakelig i langtidsfravær. Bedriften har løpende avtale med inkluderende arbeidsliv. Det er i løpet av året meldt inn for 2023: 4 (2022: 4) registrerte arbeidsuhell. Dette er mindre alvorlige arbeidsuhell. Det er ikke registrert arbeidsrelaterte sykdommer i driftsåret. Det er et godt samarbeid med de ansatte som har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

## Miljørapportering

Moderne Byggfornyelse AS har siden 2009 vært sertifisert som Miljøfyrtårn og jobber kontinuerlig med å redusere miljøavtrykket. Moderne Byggfornyelse AS ble kåret til årets Miljøfyrtårn for små og mellomstore bedrifter for året 2020. Samlet sorteringsgrad for bedriftens virksomhet i 2023 var 91,15% (2022: 82,5%)

Det settes miljømål hvert eneste år som måles i egen Miljørapport. Det foretas kildesortering av avfall på alle byggeplasser. Det gjennomføres risikoanalyser og legges handlingsplaner for ytre og indre miljø.

## Forsikring for styret og styrets medlemmer

Styrets medlemmer og daglig leder er forsikret.

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





## Åpenhetsloven

Redegjørelsen etter åpenhetsloven er tilgjengelig på våre nettsider.

<https://www.byggfornyelse.no/apenhetsloven>

## Likestillingsredegjørelse Moderne Byggfornyelse AS

Vi jobber for likestilling og mot diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjoner av disse grunnlagene.

## Tilstand for kjønnslikestilling

Hvert år kartlegger vi og gjør rede for:

- Kjønnsbalansen totalt i virksomheten (antall)
- Midlertidig ansatte (kjønnsforskjell i antall eller prosent)
- Ansatte i deltidsstillinger (kjønnsforskjell i antall eller prosent)
- Gjennomsnitt antall uker foreldrepermisjon for kvinner og menn

Annethvert år kartlegger og gjør rede for:

- Lønnsforskjeller på ulike stillingsnivå /grupper (kjønnsforskjeller i kroner eller prosent)
- Lønnsforskjell totalt i virksomheten (kjønnsforskjell i kroner eller prosent)
- Kjønnfordeling på ulike stillingsnivåer/grupper (kjønnsforskjeller i antall eller prosent)
- Ansatte som jobber ufrivillig deltid (kjønnsforskjell i antall eller prosent)

Dette året publiserer vi ikke kartlegging av lønnsforskjeller i rapporten.

## Tilstand for kjønnslikestilling:

Kjønnsbalanse*		Midlertidig ansatte*		Foreldrepermisjon*		Faktisk deltid*		Ufrivillig deltid**		Rekruttering, lønnsvekst, videreutdanning, arbeidstid og sykefravær***	
Oppgis i antall		Oppgis i antall eller prosentandel av alle ansatte		Oppgis i gjennomsnitt antall uker		Oppgis i antall eller prosentandel av alle ansatte		Oppgis i antall eller prosentandel av alle ansatte			
Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn
8	63	0	0	8	15	1	0	0	0		

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>



Penneo Dokumentnr: H8T6Z-CLNXW-WH74-F0076-NB717-UK77T



## Prinsipper, prosedyrer og standarder for likestilling og mot diskriminering

Vårt likestillingsarbeid er forankret i virksomhetens strategiplan og overordnede mål. Vi har også retningslinjer og rutiner for å hindre diskriminering, trakassering, seksuell trakassering og kjønnsbasert vold, med tilhørende varslingsystem. Hensynet til likestilling og ikke – diskriminering er inkludert i den øvrige personalpolitikken.

### Sikring av likestilling og ikke-diskriminering i praksis

I Moderne Byggfornyelse AS har vi en likestillingsgruppe bestående av HR – Ansvarlig, HMS&KS Ansvarlig, Økonomisjef og Administrasjonssjef. Gruppen møtes fire ganger i året for å gjennomgå arbeidet med likestilling og ikke – diskriminering. Arbeidet gjøres med involvering fra tillitsvalgte på tillitsmannsmøter 4 ganger i året og behandles av Arbeidsmiljøutvalget. Bedriftens styre orienteres ved styremøter.

### Identifisere risiko for diskriminering og hindre for likestilling

#### Undersøkelser av diskrimineringsrisikoer og likestillingshindre

Virksomhetens retningslinjer er gjennomgått av gruppen på de ulike personalpolitiske områdene. Det er gjennomført en kvantitativ undersøkelse. Denne ga ingen resultater som tilsa hindre for likestilling eller diskriminering. Det ble derfor besluttet å gjennomføre dybdeintervjuer av ansatte i ulike stillinger for å se om dette kunne gi noe mer. I undersøkelsene ble det stilt spørsmål til om de har vært vitne til kjønnsbasert vold, verbal eller fysisk trakassering, eller seksuell trakassering i jobbsammenheng. Det ble også stilt spørsmål til tilrettelegging på arbeidsplassen og muligheter.

Det er også gjennomført medarbeidersamtaler og prøvetidsamtaler med spørsmål om likestilling og trakassering, samt tilrettelegging. Undersøkelsene ble gjennomført i 2023.

Likestillingsgruppen har gjennomgått fysiske forhold i virksomheten. Kjønnskartlegging er gjennomført av økonomiavdeling, med presentasjon til de andre fora.

### Vi oppdaget følgende risikoer for diskriminering og hindre for likestilling

Moderne Byggfornyelse er en virksomhet bestående av mange ulike kulturer og mangfold i forhold til etnisitet, religion, livssyn og funksjonsnedsettelse. I medarbeiderundersøkelsen oppleves det at det tilrettelegges for dette. I undersøkelsen uttrykker de ansatte at det kan være en risiko for diskriminering fordi bransjen er lite mangfoldig med tanke på kjønn. Det kan derfor være en større risiko for diskriminering på grunn av en mannlig sjargong.

Det ble svart på undersøkelse at ingen hadde vært vitne til diskriminerende kommentarer på arbeid. Færre mente at det er en risiko for en dårlig balanse mellom familieliv og arbeid i bransjen enn tidligere. Det er ikke oppdaget risiko i forbindelse med mat, hodeplagg, individuell tilrettelegging eller lignende. Det er ikke avdekket ulikheter mellom kjønnene i forhold til lønn i forhold til stilling, eller mulighet til å inneha ulike stillinger.

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





## Vi fant følgende mulige årsaker til risikoer og hindre, og satte i gang følgende tiltak

Gjennom undersøkelsene fant likestillingsgruppen og de tillitsvalgte følgende mulige årsaker til risikoer og hindre:

- Det er økt kunnskap om varslingsrutiner og kjennskap til retningslinjene mot trakassering og diskriminering. Det er likevel noe annet å kjenne til rutinene enn det å varsle.
- Bransjen, som helhet, kan fortsatt ha en utfordring med kultur, holdninger og sjargong på arbeidsplassen. I tillegg til at det er avdekket noen utfordringer når det gjelder å være kvinne på byggeplass i forhold til underentreprenører.

For året 2023 har vi gjennomført følgende tiltak:

- Det er gjennomført anonym medarbeiderundersøkelse om diskriminering og likestilling.
- Det er gjennomført dybdeintervjuer av 8 ansatte i ulike stillinger i bedriften.
- Rutinen for varslingsrutiner, konflikter og ledelsens håndtering av trakasseringssaker er opplyst om og informert om til alle ansatte.
- Oppstartsrutinene for nyansatte er endret der man gir enda mer informasjon enn tidligere.
- Det er gjennomført instruktørkurs for lærling instruktører i hvordan være instruktør og behandle ungdom.
- Det er gjennomført individuell tilrettelegging på flere ansatte med ulike behov.
- Det er laget rutine for hvordan behandle hørselshemmede.
- Det er gjennomført hyttetur for bedre samarbeid og det å kjenne hverandre bedre.
- Det er gjennomført mange byggeplassbesøk for å bedre relasjonene mellom ledelse og andre ansatte.
- Årshjulet for likestillingsarbeidet er fulgt opp.
- Det er gjennomført kurs i mangfold for enkelte ansatte.
- Retningslinjene for trakassering og diskriminering er informert om videre.
- Tilbakemeldinger fra undersøkelser, intervjuer, prøvetidsamtaler og medarbeidersamtaler er vurdert.

## Resultater av arbeidet og forventninger til arbeidet framover

I siste halvår av 2023 har vi vurdert resultatene av medarbeiderundersøkelsen blant de ansatte og laget handlingsplan for likestilling og diskriminering. Medarbeiderundersøkelsen viser at det er lite / ingen diskriminering og trakassering i bedriften. Vi har fortsatt et arbeid å gjøre når det gjelder holdninger og arbeidsmiljø i bransjen.

Tiltakene er satt av likestillingsgruppen og tillitsmennene.

- Fortsette å gjennomføre kurs i mangfold gjennom EBA for å øke bevissthet
- Informere videre om varslingsrutinene og sørge for at alle er kjent med disse
- Informere videre om retningslinjene mot trakassering og diskriminering
- Gjennomføre samling om trakassering for alle ansatte.

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





## MODERNE BYGGFORNYELSE AS

- Informere utplasseringselever, spesielt jenter, om rutinen for varsling og individuell oppfølging på byggeplass.
- Ha like lav terskel for å kunne si fra dersom det er noe som ikke er greit.
- Ny medarbeiderundersøkelse i 2024
- Fortsette med vurderinger på Equalitycheck.
- Vurdere tilbakemeldinger på prøvetidsamtaler og medarbeidersamtaler

### Årsresultat og disponering

Selskapet fikk et årsresultat etter skatt på -5,5 MNOK.

Styret foreslår at 0 kr overføres til utbytte.

Oslo,

(elektronisk signert)

For styret for Moderne Byggfornyelse AS

Thorstein Abrahamsen

Styreleder

Rolf -Thore Johansen

Styremedlem

Terje Dahl Heggdahlsvik

Styremedlem

Jon Halvor Svendsen

Styremedlem

Bjørnar Netteberg Johansen

Daglig leder

Nadine Lina Ina Wendler

Styremedlem

Jörg Ulrich

Styremedlem

Gøril S. Netteberg

Styremedlem

Lørenveien 68 – 0585 Oslo Telefon +47 48305100 – Foretaksregisteret NO 979 446 071 MVA <http://www.byggfornyelse.no>





## 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."

### Johansen, Rolf-Thore

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-947888

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-05-07 05:25:46 UTC



### Ulrich, Jörg

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1448772

IP: 46.230.xxx.xxx

2024-05-07 07:10:51 UTC



### Abrahamsen, Thorstein

Styreleder

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1703682

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-05-07 07:54:02 UTC



### Wendler, Nadine Lina Ina

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2644540

IP: 89.191.xxx.xxx

2024-05-07 10:52:17 UTC



### Netteberg, Gøril Syversen

Styremedlem

På vegne av: GSN Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1227488

IP: 88.94.xxx.xxx

2024-05-07 13:06:57 UTC



### Svendsen, Jon Halvor

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2988329

IP: 88.94.xxx.xxx

2024-05-07 13:29:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H8T6Z-OLNXW-WVH74-F0076-NB717-UK77T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# 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."

### Heggdalsvik, Terje Dahl

Styremedlem

På vegne av: Moderne Byggfornyelse AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3298623

IP: 46.230.xxx.xxx

2024-05-10 06:52:19 UTC



### Johansen, Bjørnar N

Daglig leder

På vegne av: BNJ Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1212004

IP: 89.191.xxx.xxx

2024-05-13 07:08:23 UTC



### Johansen, Bjørnar N

Styremedlem

På vegne av: BNJ Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1212004

IP: 89.191.xxx.xxx

2024-05-13 07:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H8T6Z-CLNXW-WVH74-F0076-NB717-UK77T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Malmkriverveien 18  
1337 Sandvika  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Moderne Byggfornyelse AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Moderne Byggfornyelse AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

#### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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

Roald Haugland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: J57Q5-AUA6V-QLQ5V-EZZG1-KET3P-ONEPZ



# 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."

## Haugland, Roald

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-877037

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-13 16:06:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J57Q5-AUAEV-QLQ5V-EZ2G1-KE13P-ONEPZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Indirekte kontantstrøm

### Moderne Byggfornyelse AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-7 066 589	-1 626 844
Periodens betalte skatt		0	627 158
Ordinære avskrivninger		494 917	180 271
Endring i kundefordringer		9 716 062	27 534 707
Endring i leverandørgjeld		13 714 708	6 031 429
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-17 339 850	-52 608 652
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-480 752</b>	<b>-21 116 247</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 813 601	124 754
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		2 350 725	1 346 339
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-5 164 326</b>	<b>-1 471 093</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av utbytte		2 000 000	900 000
Endring konsernkontoordning		31 239 058	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>29 239 058</b>	<b>-900 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		23 593 980	-23 487 340
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		1 620 322	25 107 661
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>25 214 302</b>	<b>1 620 322</b>