



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 209 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

### 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: Knut Inge Anvik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 035 468	3 877 690
Annen driftsinntekt		0	2 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 035 468</b>	<b>3 880 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	1	5 252 780	3 419 758
Varekostnad		2	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		116 410	111 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 369 192</b>	<b>3 531 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 276</b>	<b>348 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264	67 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264</b>	<b>67 869</b>
Annen rentekostnad		0	4 944
Annen finanskostnad		30 710	30 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 710</b>	<b>34 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 446</b>	<b>32 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>635 830</b>	<b>381 854</b>
Skattekostnad		140 266	84 009
<b>Årsresultat</b>		<b>495 563</b>	<b>297 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		495 563	297 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 563</b>	<b>297 845</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer		0	600 810
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	660 810
Sum anleggsmidler		60 000	660 810
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	1, 3	86 539 837	74 159 358
Sum varer		86 539 837	74 159 358
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 3	13 973 904	8 012 814
Andre kortsiktige fordringer		171 246	171 246
Sum fordringer		14 145 150	8 184 060
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 520	530 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 520	530 271
Sum omløpsmidler		100 707 506	82 873 688
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 767 506</b>	<b>83 534 498</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 430</b>	<b>34 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 481 293	985 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 481 293</b>	<b>985 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 515 723</b>	<b>1 020 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 298 095	1 157 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 298 095</b>	<b>1 157 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 850 000	18 153 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 850 000</b>	<b>18 153 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 148 095</b>	<b>19 310 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 234 372	15 849 983
Leverandørgjeld		197 391	934 334
Kortsiktig konserngjeld	4	9 082 455	2 604 932
Annen kortsiktig gjeld	1	43 589 471	43 814 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 103 688</b>	<b>63 203 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 251 783</b>	<b>82 514 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 767 506</b>	<b>83 534 498</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 209 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

#### 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: Knut Inge Anvik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### Revisjon

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, 01.07.2025

---

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: 927 209 179  
ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 035 468	3 877 690
Annen driftsinntekt		0	2 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 035 468</b>	<b>3 880 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	1	5 252 780	3 419 758
Varekostnad	2	2	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		116 410	111 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 369 192</b>	<b>3 531 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 276</b>	<b>348 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264	67 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264</b>	<b>67 869</b>
Annen rentekostnad		0	4 944
Annen finanskostnad		30 710	30 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 710</b>	<b>34 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 446</b>	<b>32 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>635 830</b>	<b>381 854</b>
Skattekostnad		140 266	84 009
<b>Årsresultat</b>		<b>495 563</b>	<b>297 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		495 563	297 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 563</b>	<b>297 845</b>



Organisasjonsnr: 927 209 179  
ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet			
foretak i samme konsern		60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer		0	600 810
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	660 810
Sum anleggsmidler		60 000	660 810
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	1, 3	86 539 837	74 159 358
Sum varer		86 539 837	74 159 358
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 3	13 973 904	8 012 814
Andre kortsiktige fordringer		171 246	171 246
Sum fordringer		14 145 150	8 184 060
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 520	530 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 520	530 271
Sum omløpsmidler		100 707 506	82 873 688
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 767 506</b>	<b>83 534 498</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	30 000	30 000
Overkurs	4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>34 430</b>	<b>34 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 481 293	985 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 481 293</b>	<b>985 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 515 723</b>	<b>1 020 159</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 298 095	1 157 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>1 298 095</b>	<b>1 157 829</b>
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 35 850 000	18 153 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 850 000</b>	<b>18 153 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>37 148 095</b>	<b>19 310 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 9 234 372	15 849 983
Leverandørgjeld	197 391	934 334
Kortsiktig konserngjeld	4 9 082 455	2 604 932
Annen kortsiktig gjeld	1 43 589 471	43 814 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>62 103 688</b>	<b>63 203 494</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>99 251 783</b>	<b>82 514 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>100 767 506</b>	<b>83 534 498</b>



Organisasjonsnr: 927 209 179  
ANDEBU BOLIGUTVIKLING 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 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. Prosjekt under utførelse Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

4

**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  
9082455.00 2604932.00

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**

3

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
45084372.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
100317535.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



Årsregnskap for  
**ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS**  
927209179  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
927 209 179

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 035 468	3 877 690
Annen driftsinntekt		0	2 590
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 035 468</b>	<b>3 880 280</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Prosjektkostnad	1	-5 252 780	-3 419 758
Varekostnad		-2	0
Annen driftskostnad		-116 410	-111 593
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 369 192</b>	<b>-3 531 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 276</b>	<b>348 929</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		264	67 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264</b>	<b>67 869</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-4 944
Annen finanskostnad		-30 710	-30 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-30 710</b>	<b>-34 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 446</b>	<b>32 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>635 830</b>	<b>381 854</b>
Skattekostnad		-140 266	-84 009
<b>Årsresultat</b>		<b>495 563</b>	<b>297 845</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		495 563	297 845
<b>Sum overføringer</b>		<b>495 563</b>	<b>297 845</b>



ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
927 209 179

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i borettslag		60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer		0	600 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>660 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>660 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	1, 3	86 539 837	74 159 358
<b>Sum varer</b>		<b>86 539 837</b>	<b>74 159 358</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 3	13 973 904	8 012 814
Andre kortsiktige fordringer		171 246	171 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 145 150</b>	<b>8 184 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 520	530 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 520</b>	<b>530 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 707 506</b>	<b>82 873 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 767 506</b>	<b>83 534 498</b>



ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
927 209 179

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 430</b>	<b>34 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 481 293	985 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 481 293</b>	<b>985 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 515 723</b>	<b>1 020 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 298 095	1 157 829
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 298 095</b>	<b>1 157 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 850 000	18 153 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 850 000</b>	<b>18 153 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 234 372	15 849 983
Leverandørgjeld		197 391	934 334
Kortsiktig konserngjeld	4	9 082 455	2 604 932
Annen kortsiktig gjeld	1	43 589 471	43 814 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 103 688</b>	<b>63 203 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 251 783</b>	<b>82 514 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 767 506</b>	<b>83 534 498</b>

LARVIK, 11.06.2025

Simen Thorsen  
styrets leder

Knut Inge Anvik Johansen  
styremedlem / daglig leder



ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
927 209 179

## 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

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.

#### Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS 927 209 179

### Note 1 - Prosjekt under utførelse

Varer	2024	2023
Prosjekt under utførelse	86 539 837	74 159 358

Selskapet varebeholdning består av prosjektkostnader ifbm. utvikling av eiendommen. Bokførte prosjekt kostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Det er i 2024 foretatt en oppdeling av prosjektet. Dette medfører at det er foretatt en høyere inntektsføring og kostnadsføring. Dette er gjort for å gi et mer rettviseende bilde over fremdriften i prosjektet.

Prosjekt under utførelse	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	6 035 468	3 877 690
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	5 252 780	3 419 758

Fordringer og gjeld knyttet til utført produksjon	2024	2023
Opptjent, ikke fakturert inntekt	13 973 904	8 012 814
Forskudd fra kunder	43 293 424	43 293 424

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	45 084 372
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	100 317 535
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 082 455	2 604 932



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Andebu Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert Andebu Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 495 563. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Andebu Boligutvikling AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 11.06.2025  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Revisjonsberetning 2024 Andebu Boligutvikling

Name

Date

Fossum, Alexander Dahl

2025-06-12

Identification

 **bankID** Fossum, Alexander Dahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør for

**ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS**

927209179

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6

Penneo Dokumentnøkkel: 05CX5-AD8XQ-BD8CG-SZYLE-9IDNG-CDXNO



Årsregnskap for  
**ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS**

927209179

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnrøkke: 05CX5-AD8XQ-BD8CG-SZYLF-9IDNG-CDXNO



ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
927 209 179

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 035 468	3 877 690
Annen driftsinntekt		0	2 590
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 035 468</b>	<b>3 880 280</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Prosjektkostnad	1	-5 252 780	-3 419 758
Varekostnad		-2	0
Annen driftskostnad		-116 410	-111 593
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 369 192</b>	<b>-3 531 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 276</b>	<b>348 929</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		264	67 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264</b>	<b>67 869</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-4 944
Annen finanskostnad		-30 710	-30 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-30 710</b>	<b>-34 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 446</b>	<b>32 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>635 830</b>	<b>381 854</b>
Skattekostnad		-140 266	-84 009
<b>Årsresultat</b>		<b>495 563</b>	<b>297 845</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		495 563	297 845
<b>Sum overføringer</b>		<b>495 563</b>	<b>297 845</b>

Penneo Dokumentnr.økkef:05CX5-AD8XQ-BD8CG-SZYLE-9IDNG-CDXNO



ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
927 209 179

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i borettslag		60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer		0	600 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>660 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 000</b>	<b>660 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	1, 3	86 539 837	74 159 358
<b>Sum varer</b>		<b>86 539 837</b>	<b>74 159 358</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 3	13 973 904	8 012 814
Andre kortsiktige fordringer		171 246	171 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 145 150</b>	<b>8 184 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 520	530 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 520</b>	<b>530 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 707 506</b>	<b>82 873 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 767 506</b>	<b>83 534 498</b>

Penneo Dokumentnr.økkef:05CX5-AD8XQ-BD8CG-SZYLE-9IDNG-CDXNO



ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
927 209 179

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 430</b>	<b>34 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 481 293	985 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 481 293</b>	<b>985 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 515 723</b>	<b>1 020 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 298 095	1 157 829
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 298 095</b>	<b>1 157 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 850 000	18 153 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 850 000</b>	<b>18 153 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 234 372	15 849 983
Leverandørgjeld		197 391	934 334
Kortsiktig konserngjeld	4	9 082 455	2 604 932
Annen kortsiktig gjeld	1	43 589 471	43 814 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 103 688</b>	<b>63 203 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 251 783</b>	<b>82 514 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 767 506</b>	<b>83 534 498</b>

LARVIK, 11.06.2025

Simen Thorsen  
styrets leder

Knut Inge Anvik Johansen  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnr.økkef: OSCX5-AD8XQ-BD8CG-SZYLF-9IDNG-CDXNO



ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS  
927 209 179

## 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

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.

#### Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS 927 209 179

### Note 1 - Prosjekt under utførelse

Varer	2024	2023
Prosjekt under utførelse	86 539 837	74 159 358

Selskapet varebeholdning består av prosjektkostnader ifbm. utvikling av eiendommen. Bokførte prosjekt kostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Det er i 2024 foretatt en oppdeling av prosjektet. Dette medfører at det er foretatt en høyere inntektsføring og kostnadsføring. Dette er gjort for å gi et mer rettviseende bilde over fremdriften i prosjektet.

Prosjekt under utførelse	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	6 035 468	3 877 690
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	5 252 780	3 419 758

Fordringer og gjeld knyttet til utført produksjon	2024	2023
Opptjent, ikke fakturert inntekt	13 973 904	8 012 814
Forskudd fra kunder	43 293 424	43 293 424

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	45 084 372
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	100 317 535
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 082 455	2 604 932

Penneo Dokumentnrøkke: O5CX5-AD8XQ-BD8CG-SZYLE-9IDNG-CDXNO



# 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."

## Thorsen, Simen

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-06-11 04:59:23 UTC

## Johansen, Knut Inge Anvik

### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-11 08:14:29 UTC



Penneo Dokumentnr: 05CX5-AD8XQ-BD8CG-SZYLE-9IDNG-CDXNO

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 forseglet 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.