



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	875 849 492
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BORI UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 182 238	
Salgsinntekt		12 985 249	
Salgsinntekt		3 189 039	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 356 526</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 776 624	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		532 734	
Annen driftskostnad		6 140 467	
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 449 825</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 093 299</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 831 689	
Annen finansinntekt		4 109 938	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 941 627</b>	
Annen rentekostnad		4 379 285	
Annen finanskostnad		10 275 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 654 285</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 712 658</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 805 957</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		133 362	
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 939 319</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 749 950	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 749 950</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		16 010 644	
Lån til foretak i samme konsern		44 243 548	
Investeringer i tilknyttet selskap		108 163 465	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		59 382 490	
Investeringer i aksjer og andeler		168 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>227 968 147</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>242 718 097</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		11 419 455	
<b>Sum varer</b>		<b>11 419 455</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 725 924	
Andre fordringer		30 921 506	
Konsernfordringer		5 541 314	
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 188 744</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 395 930	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 395 930</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 004 129</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 722 226</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		11 444 450	
Annen innskutt egenkapital		37 965 369	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 409 819</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		104 345 743	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>104 345 743</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 755 562</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		178 154	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>178 154</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		130 761 084	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>130 761 084</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>130 939 238</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516 966	
Skyldige offentlige avgifter		1 628 078	
Kortsiktig konserngjeld		1 581 211	
Annen kortsiktig gjeld		7 301 170	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 027 425</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 966 663</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 722 225</b>	<b>0</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 607 735	
Salgsinntekt		12 985 249	
Salgsinntekt		4 281 132	
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 874 116</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 776 624	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 303 396	
Annen driftskostnad		7 227 186	
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 307 206</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 433 090</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 801 974	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 801 974</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 605 511	
Annen finanskostnad		14 887 895	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 493 406</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-13 691 432</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 124 522</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-975 016	
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 149 506</b>	<b>0</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 814 866	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 814 866</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		92 452 178	
Investeringer i aksjer og andeler		168 000	
Andre fordringer		59 382 490	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>152 002 668</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 817 534</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		108 470 008	
<b>Sum varer</b>		<b>108 470 008</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 226 685	
Andre fordringer		31 085 380	
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 312 065</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 637 807	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 637 807</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 419 880</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>328 237 414</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		11 444 450	
Annen innskutt egenkapital		37 965 369	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 409 819</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		110 435 390	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>110 435 390</b>	
Minoritetsinteresser		238 917	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>160 084 126</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		5 269 377	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 269 377</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 746 928	
Langsiktig konserngjeld		118 358 515	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>149 105 443</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>154 374 820</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		802 685	
Skyldige offentlige avgifter		1 628 078	
Kortsiktig konserngjeld		1 581 211	
Annen kortsiktig gjeld		9 766 493	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 778 467</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 153 287</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>328 237 413</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445048

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 849 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORI UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Brevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 03.06.2025

---

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: 875 849 492  
BORI UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 182 238	
Salgsinntekt		12 985 249	
Salgsinntekt		3 189 039	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 356 526</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 776 624	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		532 734	
Annen driftskostnad		6 140 467	
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 449 825</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 093 299</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 831 689	
Annen finansinntekt		4 109 938	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 941 627</b>	
Annen rentekostnad		4 379 285	
Annen finanskostnad		10 275 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 654 285</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 712 658</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 805 957</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		133 362	
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 939 319</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 875 849 492  
BORI UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14 749 950	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>14 749 950</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	16 010 644	
Lån til foretak i samme konsern	44 243 548	
Investeringer i tilknyttet selskap	108 163 465	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	59 382 490	
Investeringer i aksjer og andeler	168 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>227 968 147</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>242 718 097</b>	<b>0</b>
--------------------------	--------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer	11 419 455	
<b>Sum varer</b>	<b>11 419 455</b>	

#### Fordringer

Kundefordringer	1 725 924	
Andre fordringer	30 921 506	
Konsernfordringer	5 541 314	
<b>Sum fordringer</b>	<b>38 188 744</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 395 930	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>3 395 930</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>53 004 129</b>	<b>0</b>
-------------------------	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>295 722 226</b>	<b>0</b>
----------------------	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	11 444 450	
Annen innskutt egenkapital	37 965 369	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>49 409 819</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	104 345 743	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>104 345 743</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>153 755 562</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	178 154	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>178 154</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	130 761 084	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>130 761 084</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>130 939 238</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	516 966	
Skyldige offentlige avgifter	1 628 078	
Kortsiktig konserngjeld	1 581 211	
Annen kortsiktig gjeld	7 301 170	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 027 425</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>141 966 663</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>295 722 225</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 875 849 492  
BORI UTBYGGING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 607 735	
Salgsinntekt		12 985 249	
Salgsinntekt		4 281 132	
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 874 116</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 776 624	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 303 396	
Annen driftskostnad		7 227 186	
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 307 206</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 433 090</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 801 974	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 801 974</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 605 511	
Annen finanskostnad		14 887 895	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 493 406</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-13 691 432</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 124 522</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-975 016	
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 149 506</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 875 849 492  
BORI UTBYGGING AS

## KONSERNBALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

28 814 866

Sum varige driftsmidler

28 814 866

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap

92 452 178

Investeringer i aksjer og  
andeler

168 000

Andre fordringer

59 382 490

Sum finansielle  
anleggsmidler

152 002 668

Sum anleggsmidler

180 817 534

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

108 470 008

Sum varer

108 470 008

##### Fordringer

Kundefordringer

1 226 685

Andre fordringer

31 085 380

Sum fordringer

32 312 065

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

6 637 807

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

6 637 807

Sum omløpsmidler

147 419 880

0

SUM EIENDELER

328 237 414

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

11 444 450

Annen innskutt egenkapital

37 965 369



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>49 409 819</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	110 435 390	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>110 435 390</b>	
Minoritetsinteresser	238 917	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>160 084 126</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	5 269 377	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>5 269 377</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 746 928	
Langsiktig konserngjeld	118 358 515	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>149 105 443</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>154 374 820</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	802 685	
Skyldige offentlige avgifter	1 628 078	
Kortsiktig konserngjeld	1 581 211	
Annen kortsiktig gjeld	9 766 493	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 778 467</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>168 153 287</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>328 237 413</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 875 849 492  
BORI UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
10.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Organisasjonsnr: 875 849 492  
BORI UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
10.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Til generalforsamlingen i BORI Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORI Utbygging AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 9 939 319 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 17 149 506 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

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.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. 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>

Lillestrøm, 28. april 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

29.04.2025 11:30:43

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.







## BORI Utbygging AS

### Balanse pr 31.desember

Morselskap		Konsern		Note	2024	2023
2023	2024	2023	2024			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>Egenkapital</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
11 444 450	11 444 450	Aksjekapital (1000 aksjer à 11.444,45)	9	11 444 450	11 444 450	
37 965 369	37 965 369	Annen innskutt egenkapital/overkurs		37 965 369	37 965 369	
<b>Opptjent egenkapital</b>						
114 285 061	104 345 743	Annen egenkapital	9	110 435 390	127 468 027	
114 285 061	104 345 743	Sum opptjent EK majoritetsinteresser		110 435 390	127 468 027	
0	0	Minoritetsinteressens andel av EK		238 917	321 220	
163 694 880	163 765 662	Sum egenkapital		160 084 126	177 189 066	
<b>Gjeld</b>						
<b>Avsetning for forpliktelser</b>						
44 792	178 154	Utsatt skatt	4	5 269 377	2 102 297	
44 792	178 154	Sum avsetning for forpliktelser		5 269 377	2 102 297	
<b>Langsiktig gjeld</b>						
0	0	Pantelån/finansieringslån	10	30 746 928	30 135 796	
32 858 517	130 761 084	Langsiktig gjeld mot konsernselskap	5	118 358 515	32 858 517	
32 858 517	130 761 084	Sum langsiktig gjeld		149 105 443	62 994 313	
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
0	0	Byggelån	10	0	0	
307 782	516 966	Leverandørgjeld		802 685	970 284	
0	0	Betalbar skatt	4	0	6 328 605	
1 585 371	1 628 078	Skyldige offentlige avgifter		1 628 078	1 585 371	
13 419 088	1 581 211	Kortsiktig gjeld konsernselskaper	5	1 581 211	0	
7 327 895	7 301 170	Annen kortsiktig gjeld		9 766 493	12 030 725	
22 640 136	11 027 426	Sum kortsiktig gjeld		13 778 467	20 914 985	
219 238 330	295 722 225	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		328 237 413	263 200 666	
Lillestrøm, 28.04.2025						
Åge Lien Styreleder		Harald Andre Ryen Nestleder		Tori Helen Henriksen Styremedlem		
Anita Sigvartsen Orlund Styremedlem		Sigrun Aker Nordeng Styremedlem		Ina Engh Franzen Styremedlem		
		Johnny Brevik Adm.dir				



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskapet til BORI Utbygging AS består av selskapene BORI Utbygging AS, Lørenskog Sentrum Bolig AS, Romerike Boligutvikling AS, A/S Løvenstad fyrings- og servicesentral Elka Eiendomsutvikling AS, TB Eiendom AS, Grinda Gård AS, Sentrumsbygg AS, Boligbyggelagenes Fritidsboliger AS, Edholmen Fritid AS og Løvenstad Utvikling AS.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger samme prinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet tillegges eiendeler merverdien knytter seg til. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill.

BankID Signing  
Anita Orlund  
2025-05-09



Tilknyttede og felleskontrollerte selskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet vurderes disse selskapene etter egenkapitalmetoden. Dette gjelder Nitteberg Panorama AS, Eidsvoll Verk Tomteselskap AS, RS Eiendom Øst AS, Kvartal 19 Lillestrøm AS, GL Utvikling AS, Barnehagetom AS, Pelly Kvartalet AS, Hasseløy Utvikling AS, Gartnersletta II Holding AS og Gulaksveien Utbygging AS.

BankID Signing  
Anita Orlund  
2025-05-02



Dersom aksjer eller andeler i et datterselskap eies av andre enn de konsoliderte selskapene, vil deres andel av egenkapitalen og årets resultat oppføres som minoritetsinteresser. BORI Utbygging AS eier 52% av Eika Eiendomsutvikling AS, 60 % av Grinda Gård AS, 90 % av A/S Løvenstad Fyrings- og servicesentral og indirekte 67 % av Edholmen Fritid AS.

## Klassifiseringsprinsipper

Anleggsmidler er ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til salg av byggeprosjekter, kundefordringer og kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

BankID Signing  
Age Lien  
2025-05-01



## Inntekter

Inntekter utover prosjektinntekter inntektsføres den perioden den er opptjent. Inntekter anses som opptjent når tjenesten er levert.

## Investeringer

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er balanseført til anskaffelseskost for aksjene. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

BankID Signing  
Tor Henniksen  
2025-04-30



## 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.

## Prosjekter

Utbyggingsprosjektene er enten knyttet til et borettslag eller til et planlagt byggeprosjekt der borettslag ennå ikke er stiftet, eller der BORI/konsern selv skal være den fremtidige eier. Beholdning av prosjektkostnader er bokført til anskaffelseskost. Beholdningen består av alle kostnadene knyttet til utbyggingsprosjekter. Prosjekter under utførelse er normalt knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid. Disse vurderes etter løpende avregningsmetode som fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes som medgått tid i forhold til forventet byggeperiode. Forventet tap på byggeprosjekter belastes resultatet når de blir identifisert. Når prosjektet er ferdig, overleveres ferdig bygg til borettslaget.

BankID Signing  
Ina Engh Frantzen  
2025-04-30



BankID Signing  
Harald Ryen  
2025-04-29





## Garantiavsetninger

Det foretas avsetning for garantiarbeid og annen usikkerhet. Garantitiden er normalt 5 år. Garantiavsetning er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

## Pensjoner

Selskapet har obligatorisk tjenestepensjon for sine ansatte.

## Estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Belingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

## Kontantstrøm

Kontantstrømsanalyse utarbeides etter den indirekte metoden, FNRS om kontantstrømsoppstilling.

BankID Signing  
Sigrun Aker Nordeng  
2025-05-09



BankID Signing  
Anita Orlund  
2025-05-02



BankID Signing  
Age Lien  
2025-05-01



BankID Signing  
Torl Henniksen  
2025-04-30



BankID Signing  
Ina Engh Franzén  
2025-04-30



BankID Signing  
Harald Ryen  
2025-04-29





## Noter

### Note 1: Inntekter fra prosjekt-/elendomsutvikling

Morselskap		2024 Prosjekt-/elendomsutvikling		Konsern	
2023		2024		2024	2023
4 830 287	3 058 233	Prosjektledelse		1 483 730	93 799 948
166 465	124 005	Boligutvikling administrasjon		124 005	166 465
<b>4 996 752</b>	<b>3 182 238</b>	<b>Totalt</b>		<b>1 607 735</b>	<b>93 966 413</b>

### Note 2: Lønn og godtgjørelser

		Lønns- og personalkostnader			
10 372 125	11 262 512	Lønn		11 262 512	10 372 125
1 808 129	1 911 946	Arbeidsgiveravgift		1 911 946	1 808 129
1 272 076	1 411 260	Pensjonskostnader		1 411 260	1 272 076
211 296	190 906	Andre ytelser		190 906	211 296
<b>13 663 626</b>	<b>14 776 624</b>	<b>Totalt</b>		<b>14 776 624</b>	<b>13 663 626</b>

Morselskapet hadde pr 31.12.24 10 årsverk.  
Konsernet hadde pr 31.12.24 10 årsverk.

### Ytelser til ledende personer

Administrerende direktør	
300 000	Lønn og andre ytelser
<b>300 000</b>	<b>Totalt</b>

Administrerende direktør i BORI Utbygging AS er ansatt og lønnes også i morselskapet BORI BBL.

### Tillitsvalgte og revisor

452 436	Styret
97 000	Lovpålagt revisjon eks. MVA
121 250	Annen bistand fra revisor eks. MVA

Morselskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov og alle ansatte omfattes av ordningen.

BankID Signing  
Signur Aker Nordeng  
2025-05-09

BankID Signing  
Anita Orlund  
2025-05-02

BankID Signing  
Age Lien  
2025-05-01

BankID Signing  
Torj Henniksen  
2025-04-30

BankID Signing  
Ine Engh Franzén  
2025-04-30

BankID Signing  
Håreid Ryen  
2025-04-29



Note 3: Anleggsmidler Morselskap	Bygninger og fast eiendom	Tomt	Boligegendommer	TOTALT
Ansk.kost 01.01.24	22 986 512		2 240 121	25 226 633
Tilgang	-		-	-
Avgang	-		-	-
Ansk.kost pr 31.12.24	22 986 512		2 240 121	25 226 633
Akk.avskr. pr 31.12.24	10 207 672		269 011	10 476 683
Balansverdi pr 31.12.23	12 778 840		1 971 110	14 749 950

Årets av- og nedskrivninger	459 730		73 004	532 734
Økonomisk levetid	opptil 66 år		30 år	

BankID Signing  
Signur Aker Nordeng  
2025-05-09



Konsern	Bygninger og fast eiendom	Tomt	Boligegendommer	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.23	36 168 793	5 730 000	2 240 121	44 138 914
Tilgang	-		-	-
Avgang	-		-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.23	36 168 793	5 730 000	2 240 121	44 138 914
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12.2	15 055 038		269 011	15 324 049
Balanseført verdi pr. 31.12.23	21 113 755	5 730 000	1 971 110	28 814 866

Årets avskrivninger	1 230 392		73 004	1 303 396
Økonomisk levetid	opptil 66 år		30 år	

BankID Signing  
Anita Orlund  
2025-05-02



#### Note 4: Skatt

Morselskap	2024	2023	Årets skattekostnad fordeler seg	Konsern	2024	2023
	0	0	0 Belatbar skatt		0	8 244 828
	0	0	0 Korreksjon fra forrige års avsetning		0	0
	0	0	0 Skatt på mottatt konsernbidrag		0	0
	717 960	133 362	Endring i utsatt skatt		-975 016	-5 737 114
	717 960	133 362			-975 016	2 507 714

BankID Signing  
Age Lien  
2025-06-01



Beregning av årets skattegrunnlag		2024	2023
50 175 423	-9 805 957	Resultat før skatt	
-46 911 973	10 412 148	Permanente forskjeller	
0	0	Mottatt konsernbidrag	
-3 263 452	-606 191	Endringer i midlertidige forskjeller	
0	0	Årets skattegrunnlag før avgitt konsernbidrag	

BankID Signing  
Tor Henriksen  
2025-04-30



Grunnlag for utsatt skatt		2024	2023
3 354 263	3 239 896	Anleggsmidler	5 298 353
-413 124	-413 124	Omløpsmidler	41 742 540
0	0	Garantilavsetninger	0
179 797	143 838	Gevinsttapkonto	143 838
	-276 295	Regnskapsmessige avsetninger	-1 651 450
-2 917 337	-1 884 624	Underskudd til fremføring	-21 561 561
203 598	809 790	Totalt	23 961 720
-44 782	-178 154	Utsatt skatt	9 555 897
			-5 269 377
			-2 102 297

BankID Signing  
Ina Engh Franzén  
2025-04-30



BankID Signing  
Harald Ryen  
2025-04-29





## Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern og tilkn./felleskontr.selskaper

Morselskap		Konsern	
2023	2024	2024	2023
255 649	335 784		
957 688	182 136		
<b>1 213 337</b>	<b>517 920</b>		
<b>Kundefordringer i morselskap</b>			
<b>Kundefordringer mot datterselskaper</b>			
<b>Kundefordringer mot tilkn./felleskontr.selskaper</b>			
<b>Kundefordringer mot konsernselskap</b>			
<b>Fordringer mot konsernselskaper</b>			
14 610 843	15 345 614		
2 297 713	2 416 484		
14 001 645	15 791 016		
9 344 597	10 172 075		
0	0		
2 290 256	0		
4 692 143	5 260 231		
660 498	799 442		
<b>47 897 695</b>	<b>49 784 862</b>		
<b>Fordringer mot tilknyttede selskaper</b>			
9 500 000	12 153 900	12 153 900	9 500 000
9 000 000	10 430 314	10 430 314	9 000 000
9 610 483	11 846 363	11 846 363	9 610 483
8 500 000	15 594 801	15 594 801	8 500 000
100 000	1 366 897	1 366 897	100 000
0	5 011 275	5 011 275	0
0	8 650 000	8 650 000	0
0	400 000	400 000	0
11 272 007	3 562 879	3 562 879	11 272 007
<b>47 982 490</b>	<b>69 016 429</b>	<b>69 016 429</b>	<b>47 982 490</b>
<b>Lån til datterselskap og felleskontrollerte selskapet renteberegnes med 6 %.</b>			
<b>Lån til Eidsvoll Verk Tomteselskap AS, kr 9 500 000 , er et ansvarlig lån</b>			
<b>Fordring mot Kvartal 19 Lillestrøm AS er nedskrevet med kr 10 000 000.</b>			
<b>Gjeldsposter mot konsernselskaper</b>			
32 858 517	118 358 515	118 358 515	32 858 517
13 419 088	13 983 780	1 581 211	0
<b>46 277 605</b>	<b>132 342 295</b>	<b>119 939 726</b>	<b>32 858 517</b>

BankID Signing  
Sigrun Aker Nordeng  
2025-05-09

BankID Signing  
Anita Orlund  
2025-05-02

BankID Signing  
Age Lien  
2025-05-01

BankID Signing  
Teri Henniksen  
2025-04-30

BankID Signing  
Ina Engh Franzén  
2025-04-30

BankID Signing  
Harald Ryen  
2025-04-23



## Note 6: Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Investering i datterselskap - Morselskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
Lørenskog Sentrum Bolig AS	Lillestrøm	100 %	100 %	1 000
TB - Eiendom AS	Lillestrøm	100 %	100 %	5 672 747
Løvenstad Utvikling AS	Lillestrøm	100 %	100 %	30 000
Romerike Boligutvikling AS	Lillestrøm	100 %	100 %	6 831 116
Boligbyggelagens Fritidsboliger AS	Lillestrøm	100 %	100 %	50 001
Sentrumbygg AS	Lillestrøm	100 %	100 %	50 000
AS Løvenstad Fyrings -og servicesentral	Lillestrøm	90 %	90 %	180 000
Grinda Gård AS	Lillestrøm	60 %	60 %	18 000
Eika Eiendomsutvikling AS	Lillestrøm	52 %	52 %	3 177 780
<b>Totalt</b>				<b>16 010 644</b>

Investering i tilknyttede selskaper - Morselskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
Eidsvoll Verk Tomteselskap AS	Lillestrøm	50 %	50 %	817 500
Nitteberg Panorama AS	Lillestrøm	50 %	50 %	109 548
Pelly Kvartalet AS	Råde	50 %	50 %	1 000 000
RS Eiendom Øst AS	Lillestrøm	50 %	50 %	12 683 965
Barnehagetomt AS	Jessheim	50 %	50 %	40 068
GL Utvikling AS	Oslo	50 %	50 %	22 125 000
Gulaksveien Utbygging AS	Stavanger	50 %	50 %	19 609 383
Gartnersletta II Holding AS	Oslo	50 %	50 %	50 015 000
Kvartal 19 AS	Asker	50 %	50 %	503 000
Hasseløy Utvikling AS	Haugesund	50 %	50 %	1 260 001
<b>Totalt</b>				<b>108 163 466</b>

Investeringer i andre aksjer og selskaper - morselskap og konsern	Selskap	Bokført verdi
Digibo AS		168 000

Investering i datterselskaper - Konsern	Kontor	Egenkapital 2024	Resultat 2024
Lørenskog Sentrum Bolig AS	Lillestrøm	8 070 288	-69 649
TB Eiendom AS	Lillestrøm	-693 169	-1 174 950
Romerike Boligutvikling AS	Lillestrøm	10 252 112	417 371
Boligbyggelagens Fritidsboliger AS	Lillestrøm	-8 274 696	-656 664
Sentrumbygg AS	Lillestrøm	84 182	-54 518
AS Løvenstad Fyrings -og servicesentral	Lillestrøm	-691 845	-167 790
Edholmen Fritid AS	Lillestrøm	887 153	-283 097
Grinda Gård AS	Lillestrøm	-360 680	-80 281
Eika Eiendomsutvikling AS	Lillestrøm	497 745	-171 463
<b>Totalt</b>		<b>9 771 090</b>	<b>-2 140 941</b>

## Investeringer i tilknyttede og felleskontrollerte selskaper etter egenkapitalmetoden - Konsern

Selskap	Eierandel	Andel EK 2024	Andel resultat 2024	Bokført verdi i konsern 2024
Eidsvoll Verk Tomteselskap AS	50 %	12 350 109	39 014	12 350 111
Nitteberg Panorama AS	50 %	-1 236 848	0	0
Pellykvartalet AS	50 %	95 500	0	95 253
RS Eiendom Øst AS	50 %	487 375	89 014	483 973
Barnehagetomt AS	50 %	-92 875	0	0
Gulaksveien Utbygging AS	50 %	5 989 234	-681 261	5 989 234
Gartnersletta II Holding AS	50 %	50 015 000	0	50 015 000
GL Utvikling AS	50 %	22 977 878	327 998	22 986 134
Kvartal 19 Lillestrøm AS	50 %	-9 854 894	-2 009 656	0
Hasseløy Utvikling AS	50 %	619 005	-1 283 274	532 473
<b>Totalt</b>		<b>81 349 485</b>	<b>-3 418 165</b>	<b>92 452 178</b>



## Note 7: Prosjektkostnader

Morselskap		Konsern	
2023	2024	2024	2023
11 419 455	11 419 455	108 470 008	93 629 514
0	0	0	0
	Utført ikke fakturert produksjon		

## Note 8 Bankinnskudd

Morselskap	2024 Bankinnskudd
2023	
512 659	543 351
	Bundne skattetreksmidler

## Note 9: Egenkapital

Morselskap		Egenkapital	
2023	2024	2023	2024
114 646 182	163 694 880	Egenkapital pr. 01.01	
-718 918	0	Fusjon Saga Brygge AS	
13 153	0	Fusjon Lørenskog Panorama AS	
297 000	0	Tilgang 2023 Lærkeveien	
49 457 483	-9 939 319	Årets resultat	
<b>163 694 880</b>	<b>163 755 562</b>	<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	

Selskapet er et heleid datterselskap av BORI BBL.

## Note 10: Langsiktig gjeld, garantiforpliktelser og pantstillelser

Morselskap		Konsern	
2023	2024	2024	2023
0	0	0	0
	Gjeld med forfall senere enn 5 år		
	Gjeld til kredittinstitusjoner		
0	0	19 800 000	19 800 000
	Gjeld sikret ved pant		
	Gjeld til kredittinstitusjoner		
0	0	38 404 452	36 873 003
	Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
	Bygninger og tomter		
0	0	38 404 452	36 873 003
	Sum bokført verdi av pantsatte e		
	Garanti og sikkerhetsstillelser		
	Pantstillelser	19 800 000	19 800 000
	Garantilavsetning solgte boligprosjekter	1 781 676	1 859 313
5 644 000	26 524 000	26 524 000	5 644 000
	Solidarisk selskylidnerkausjon		