



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 955 885  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÄLVSBYHUS NORGE AS  
Forretningsadresse: Ekholtveien 114  
1526 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Merethe Hemmingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	216 243 318	409 077 098
Annen driftsinntekt		1 625 169	841 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>217 868 487</b>	<b>409 918 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4	176 015 716	351 587 896
Lønnskostnad	5, 6	20 288 093	23 804 196
Avskrivning	7	1 041 868	661 388
Annen driftskostnad	5	13 752 874	18 206 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 098 551</b>	<b>394 259 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 769 936</b>	<b>15 659 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 051 596	1 510 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 051 596</b>	<b>1 510 517</b>
Annen finanskostnad		541 198	477 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 198</b>	<b>477 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510 398</b>	<b>1 032 596</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 280 334</b>	<b>16 691 827</b>
Skattekostnad	8	1 670 096	3 683 030
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 610 238</b>	<b>13 008 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 610 238</b>	<b>13 008 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	5 610 238	13 008 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 610 238</b>	<b>13 008 797</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	416 342	600 204
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>416 342</b>	<b>600 204</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 593 400	8 588 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	694 324	1 551 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 287 724</b>	<b>10 139 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 704 066</b>	<b>10 739 946</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	8 309 011	38 253 795
Andre kortsiktige fordringer		205 896 855	120 605 941
Andre fordringer	3, 4, 10	214 660 889	120 605 941
Tomter under utvikling	10	176 327 389	67 583 173
<b>Sum fordringer</b>		<b>399 297 289</b>	<b>226 442 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	11	<b>32 440 365</b>	<b>52 546 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>431 737 654</b>	<b>278 989 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>441 441 720</b>	<b>289 729 582</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	9, 12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	121 609 364	115 999 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>121 609 364</b>	<b>115 999 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 709 364</b>	<b>116 099 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	3 411 972	3 175 745
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 411 972</b>	<b>3 175 745</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 524 590	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 524 590</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 936 562</b>	<b>3 175 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	285 697 403	141 005 431
Betalbar skatt	8	1 420 873	5 319 397
Skyldige offentlige avgifter	11	4 610 865	15 279 534
Annen kortsiktig gjeld	13, 14	4 066 653	8 850 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 795 794</b>	<b>170 454 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>319 732 356</b>	<b>173 630 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>441 441 720</b>	<b>289 729 582</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514750

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 955 885  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅLVSBYHUS NORGE AS  
Forretningsadresse: Ekholtveien 114  
1526 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Merethe Hemmingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 975 955 885  
ÅLVSBYHUS NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		216 243 318	409 077 098
Annen driftsinntekt	2, 3	1 625 169	841 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>217 868 487</b>	<b>409 918 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4	176 015 716	351 587 896
Lønnskostnad	5, 6	20 288 093	23 804 196
Avskrivning	7	1 041 868	661 388
Annen driftskostnad	5	13 752 874	18 206 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 098 551</b>	<b>394 259 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 769 936</b>	<b>15 659 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 051 596	1 510 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 051 596</b>	<b>1 510 517</b>
Annen finanskostnad		541 198	477 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 198</b>	<b>477 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510 398</b>	<b>1 032 596</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	8	7 280 334	16 691 827
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 610 238</b>	<b>13 008 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 610 238</b>	<b>13 008 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	5 610 238	13 008 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 610 238</b>	<b>13 008 797</b>



Organisasjonsnr: 975 955 885  
ÅLVSBYHUS NORGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	416 342	600 204
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>416 342</b>	<b>600 204</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 593 400	8 588 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	694 324	1 551 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 287 724</b>	<b>10 139 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 704 066</b>	<b>10 739 946</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	8 309 011	38 253 795
Andre kortsiktige fordringer		205 896 855	120 605 941
Andre fordringer	3, 4, 10	214 660 889	120 605 941
Tomter under utvikling	10	176 327 389	67 583 173
<b>Sum fordringer</b>		<b>399 297 289</b>	<b>226 442 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	32 440 365	52 546 727
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>431 737 654</b>	<b>278 989 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>441 441 720</b>	<b>289 729 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	121 609 364	115 999 125
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>121 609 364</b>	<b>115 999 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 709 364</b>	<b>116 099 125</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	3 411 972	3 175 745
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 411 972</b>	<b>3 175 745</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 524 590	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 524 590</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 936 562</b>	<b>3 175 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	285 697 403	141 005 431
Betalbar skatt	8	1 420 873	5 319 397
Skyldige offentlige avgifter	11	4 610 865	15 279 534
Annen kortsiktig gjeld	13, 14	4 066 653	8 850 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 795 794</b>	<b>170 454 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>319 732 356</b>	<b>173 630 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>441 441 720</b>	<b>289 729 582</b>



Organisasjonsnr: 975 955 885  
ÅLVSBYHUS NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
12

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

Note  
5

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14992273.00	18506597.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3041780.00	2951891.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1935108.00	2063098.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	318933.00	282610.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20288094.00	23804196.00

#### Ytelser til daglig leder

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	4204791.00		15396.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	4204791.00		15396.00



Daglig leder har avtale om bonus. Daglig leder inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere mv.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147000.00	138000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53000.00	42000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	180000.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
14.80

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		7 280 334	16 691 827
Periodens betalte skatt		-5 384 758	-2 443 439
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-600 000	0
Ordinære avskrivninger	7	1 041 868	661 388
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		174 636 756	23 367 337
Forskjeller i pensjonsmidler/-forpliktelser	6	236 227	92 923
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-217 126 939	-20 088 540
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-39 916 512</u>	<u>18 281 496</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	7	<u>-189 850</u>	<u>-122 281</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-189 850</u>	<u>-122 281</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		<u>20 000 000</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>20 000 000</u>	<u>0</u>
Netto endring i likvider i året		-20 106 362	18 159 215
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>52 546 727</u>	<u>34 387 512</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>32 440 365</u>	<u>52 546 727</u>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Nygata 4  
1607 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Älvsbyhus Norge AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Älvsbyhus Norge AS 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, og
- gir årsregnskapet 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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 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



**Shape the future  
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Fredrikstad, 5. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Havn  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ålvsbyhus Norge AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: E7NVZ-CLEE2-E560K-OA221-PPTJX-0DPDU



# 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."

## Havn, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-464108

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-05 15:50:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7IVZ-CLEE2-E560K-OA221-PPTJX-0DPDU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



ÄLVSBYHUS NORGE AS

---

( **Årsrapport for 2024**

( **Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Kontantstrømoppstilling

- Noter

( **Revisjonsberetning**

(



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	216 243 318	409 077 098
Annen driftsinntekt		1 625 169	841 836
Sum driftsinntekter		<u>217 868 487</u>	<u>409 918 934</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	4	176 015 716	351 587 896
Lønnskostnad	5, 6	20 288 093	23 804 196
Avskrivning	7	1 041 868	661 388
Annen driftskostnad	5	13 752 874	18 206 223
Sum driftskostnader		<u>211 098 551</u>	<u>394 259 703</u>
Driftsresultat		<u>6 769 936</u>	<u>15 659 231</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 051 596	1 510 517
Annen finanskostnad		541 198	477 921
Netto finansposter		<u>510 398</u>	<u>1 032 596</u>
Resultat før skattekostnad		<u>7 280 334</u>	<u>16 691 827</u>
Skattekostnad	8	<u>1 670 096</u>	<u>3 683 030</u>
Årsresultat		<u>5 610 238</u>	<u>13 008 797</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>5 610 238</u>	<u>13 008 797</u>
Sum disponert		<u>5 610 238</u>	<u>13 008 797</u>

*RV <> SJ*



**ÄLVSBYHUS NORGE AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	416 342	600 204
Sum immaterielle eiendeler		<u>416 342</u>	<u>600 204</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 593 400	8 588 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	694 324	1 551 192
Sum varige driftsmidler		<u>9 287 724</u>	<u>10 139 742</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 704 066</u>	<u>10 739 946</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	8 309 011	38 253 795
Andre fordringer	3, 4, 10	214 660 889	120 605 941
Tomter under utvikling	10	176 327 389	67 583 173
Sum fordringer		<u>399 297 289</u>	<u>226 442 909</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	32 440 365	52 546 727
Sum omløpsmidler		<u>431 737 654</u>	<u>278 989 636</u>
Sum eiendeler		<u>441 441 720</u>	<u>289 729 582</u>

RV KS SJ



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 12	100 000	100 000
Annen egenkapital	9	121 609 364	115 999 125
Sum egenkapital		<u>121 709 364</u>	<u>116 099 125</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	6	<u>3 411 972</u>	<u>3 175 745</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 411 972</u>	<u>3 175 745</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>20 524 590</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 524 590</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	285 697 403	141 005 431
Betalbar skatt	8	1 420 873	5 319 397
Skyldige offentlige avgifter	11	4 610 865	15 279 534
Annen kortsiktig gjeld	13, 14	4 066 653	8 850 350
Sum kortsiktig gjeld		<u>295 795 794</u>	<u>170 454 712</u>
Sum gjeld		<u>319 732 356</u>	<u>173 630 457</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>441 441 720</u>	<u>289 729 582</u>

31. desember 2024  
Moss, 25. februar 2025

Kent Donald Johansson  
Styreleder

Karl Stefan Johansson  
Styremedlem

Ruben Veia  
Styremedlem Daglig  
leder/adm. dir



**ÄLVSBYHUS NORGE AS**

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		7 280 334	16 691 827
Periodens betalte skatt		-5 384 758	-2 443 439
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-600 000	0
Ordinære avskrivninger	7	1 041 868	661 388
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		174 636 756	23 367 337
Forskjeller i pensjonsmidler/-forpliktelser	6	236 227	92 923
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-217 126 939	-20 088 540
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-39 916 512</u>	<u>18 281 496</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	7	<u>-189 850</u>	<u>-122 281</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-189 850</u>	<u>-122 281</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		<u>20 000 000</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>20 000 000</u>	<u>0</u>
Netto endring i likvider i året		-20 106 362	18 159 215
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>52 546 727</u>	<u>34 387 512</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>32 440 365</u>	<u>52 546 727</u>

RV KJ SJ



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

For prosjekter foretas løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet basert på forventet sluttresultat. Dette innebærer at man resultatfører opparbeidet andel av forventet sluttresultat, basert på fullføringsgrad (prosent av fullførelse). Fullføringsgrad er lik påløpte kostnader dividert med totale estimerte kostnader. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Det er foretatt avsetning for reklamasjonsarbeid og annen usikkerhet. Reklamasjonstiden er normalt tre år. Tilleggskrav inntektsføres når de er sannsynlige.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Pensjoner*

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

RV KJ SJ



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Kontantstrømoppstilling

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

#### Note 2 - Salgsinntekter

	2024	2023
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Fremmedregi	195 273 318	370 647 098
Egenregi	<u>20 970 000</u>	<u>38 430 000</u>
	<u>216 243 318</u>	<u>409 077 098</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	216 243 318	409 077 098

#### Note 3 - Prosjekter under utførelse

	2024	2023
Akkumulerte inntekter	23 365 868	22 955 822
Akkumulerte kostnader	-20 416 781	-19 395 374
Resultatført på prosjekter under utførelse	<u>2 949 087</u>	<u>0</u>
Resultatført prosjekter under utførelse	<u>5 898 174</u>	<u>3 560 448</u>

RU KS SJ



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordringer	0	510 050
Andre fordringer	8 764 034	0
Sum	<u>8 764 034</u>	<u>510 050</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld	277 693 525	128 368 950
Øvrig langsiktig gjeld	20 524 590	0
Sum	<u>298 218 115</u>	<u>128 368 950</u>

Selskapet kjøper hus fra morselskapet i Sverige, som beløper seg til 112 MNOK i 2024 og 235 MNOK i 2023.

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	14 992 273	18 506 597
Arbeidsgiveravgift	3 041 780	2 951 891
Pensjonskostnader	1 935 108	2 063 098
Andre ytelser	318 933	282 610
Sum	<u>20 288 094</u>	<u>23 804 196</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 14,8 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

	Daglig leder
Lønn	4 204 791
Andre godtgjørelse	15 396

Daglig leder har avtale om bonus. Daglig leder inngår i selskapets ordinære pensjonsordning.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere mv.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon	147 000	138 000
Bistand skatt	24 000	24 000
Annen bistand	29 000	18 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

*Rv KS SJ*



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Pensjoner

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

Selskapets ytelsesbaserte pensjonsordning omfatter i alt 8 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap.

	2024	2023
Driftskostnad (-inntekt)	1 416 249	1 436 884
Finanskostnad (-inntekt)	439 072	541 084
Innskuddspensjon	414 013	487 949
Netto pensjonskostnad	<u>2 269 334</u>	<u>2 465 917</u>

	2024	2023
Opptjente pensjonsforpliktelser	19 631 063	22 542 413
Beregnete pensjonsforpliktelser	19 631 063	22 542 413
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	15 000 000	14 850 000
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-1 219 091	-4 516 668
Netto pensjonsforpliktelse	<u>3 411 972</u>	<u>3 175 745</u>

#### Økonomiske forutsetninger:

	2024	2023
Diskonteringsrente	3,90%	3,10%
Forventet avkastning på fondsmidler	5,30%	4,80%
Årlig forventet lønnsvekst	4,00%	3,50%
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	3,75%	3,25%
Årlig forventet G-regulering	3,75%	3,25%
Ønsket størrelse på korridor	10,00%	10,00%
Gjennomsnittlig arbeidsgiveravgiftsfaktor	14,10%	14,10%

De aktuarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.

*RU KS SJ*



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Varige driftsmidler

	Visningshus	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	8 588 550	4 629 474	13 218 024
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 850	185 000	189 850
Avgang solgte driftsmidler	0	-899 000	-899 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	8 593 400	3 915 474	12 508 874
Akk.avskrivning 31.12.2024	0	-3 221 151	-3 221 151
Balanseført pr. 31.12.2024	8 593 400	694 323	9 287 723

Årets avskrivninger 0 1 041 868 1 041 868

Økonomisk levetid Avskrives ikke 3-5 år  
Avskrivningsplan Lineær

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

#### Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	1 420 873	5 319 789
For mye (lite) avsatt tidligere år	67 824	-392
Endring utsatt skatt	181 399	-1 636 367
Årets totale skattekostnad	1 670 096	3 683 030

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	7 280 335	16 691 827
Permanente forskjeller	2 718	51 001
Endring i midlertidige forskjeller	-824 539	7 438 031
Årets skattegrunnlag	6 458 514	24 180 859
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 420 873	5 319 789

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	632 965	660 238
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	2 949 087	3 560 448
Utestående fordringer	-600 000	-583 764
Gevinst- og tapskonto	337 458	421 822
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-1 800 000	-3 600 000
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-3 411 972	-3 175 745
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 892 462	-2 717 001
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-416 342	-597 740

RV 23 SJ



**ÄLVSBYHUS NORGE AS**

**Noter til regnskapet for 2024**

**Note 9 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	115 999 126	116 099 126
Årsresultat	0	5 610 238	5 610 238
Egenkapital 31.12.2024	100 000	121 609 364	121 709 364

**Note 10 - Andre langsiktige fordringer**

Selskapet har valgt å kjøpe tomter, både for salg og for utvikling av ferdige objekter i egenregi. Dette er en kortsiktig satsing (tomter NOK 108 236 816, ferdige objekter i egenregi NOK 74 233 735) og en langsiktig satsing (tomter NOK 176 327 389), som vil sikre oss husleveranser både på kort og på lang sikt. Satsingen vil foregå på østlandsområdet, men på lengre sikt kan dette bli utvidet. Bakgrunnen for denne satsingen er at kunder ønsker ferdige objekter i større grad enn tidligere.

**Note 11 - Bankinnskudd**

Bundne skattetreksmidler utgjør	<b>2024</b> 983 323
---------------------------------	------------------------

**Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene eies av Älvsbyhus Intressenter AB og det er bare én aksjeklasse.

Morselskapet, Älvsbyhus Intressenter AB, har forretningskontor i Älvsbyn i Sverige og utarbeider konsernregnskap hvor Älvsbyhus Norge AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på morselskapets kontor

**Note 13 - Avsetning for forpliktelser**

Avsetning til garantiansvar	<b>2024</b> 1 800 000	<b>2023</b> 3 600 000
-----------------------------	--------------------------	--------------------------

**Note 14 - Pant og garantier**

Garantiansvar	<b>2024</b> 92 098 123	<b>2023</b> 99 479 184
---------------	---------------------------	---------------------------

*BV K3 SJ*



## ÄLVSBYHUS NORGE AS

Org.nr. 975 955 885

### Årsberetning 2024

#### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Älvsbyhus Norge AS i Moss er hovedkontor i Norge for svenskproduserte ferdighus. Älvsbyhus leverer hus med en meget høy ferdiggrad, hvor hele produksjonen foregår innendørs på fabrikk i Sverige. Älvsbyhus selger hus i store dele av landet. Når huset ankommer byggeplass, tar det kort tid før seksjonene er koblet sammen og beskyttet mot vær og vind.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for denne antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Årsregnskapet er således avlagt basert på en forutsetning om fortsatt drift.

#### **Fremtidig utvikling**

Nedgangen i nyboligmarkedet fortsatte i 2024 fra et svakt nivå i 2023. 2024 har vært et kriseår for nyboligsalg i bransjen. Vi må tilbake til 1946 for å finne lavere byggaktivitet. Antall solgte eneboliger i landet var 3200 i 2024. Tilsvarende tall var 7000 i 2021 og 5000 i 2022.

Markedsutviklingen i 2025 ser ut til å bli bedre enn de tre siste årene. Det er ventet økning i 2025 på 15%. Trolig vil de første rentekuttene bidra til økt salg og igangsetting.

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i bransjen.

Selskapets omsetning påvirkes til en viss grad av de generelle økonomiske konjunktorene og i liten grad av tiltak fra selskapets konkurrenter. Selskapets kostnadsnivå påvirkes til en viss grad av kostnadsnivået i bransjen, men mest av kostnadsutviklingen i Sverige. Selskapet har budsjettert med et salg på 100 boliger i 2025.

Merkevarekjennskapen i form av hjulpet merkekjennskap er på 29%. Dette er omtrent samme nivå som de siste årene.

Selskapet kjøper tomter, bygger infrastruktur og selger hus med tomt. Geografisk nedslagsfelt for denne delen av virksomheten er det sentrale østlandsområdet.

#### **Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer men for daglig leder for hans mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Omsetningen i selskapet ble redusert fra kr 409,9 MNOK i 2023 til kr 217,9 MNOK i 2024. Årsresultatet ble redusert fra kr 13,0 MNOK i 2023 til kr 5,6 MNOK i 2024.

De samlede investeringer i selskapet i 2024 var 190 tusen. Dette er i hovedsak verktøy. Selskapet har valgt å kjøpe tomter med og uten infrastruktur. Selskapet utvikler tomter for salg og tomter til oppføring av egne boliger som selges i egenregi. Dette er en kortsiktig satsing (tomter 108,2 MNOK og ferdige objekter 74,2MNOK) og en langsiktig satsing (tomter 176,3 MNOK) som vil



sikre husleveranser på kort og på lang sikt. Bakgrunnen for denne satsingen er at kunder ønsker ferdige objekter i større grad enn tidligere.

Älvsbyhus Norge AS sin likviditetsbeholdning var pr. 31.12.2024 32,4 MNOK hvilket oppfattes å representere god likviditet. Samlet kontantstrøm fra driften var minus kr 39,9 MNOK, mens driftsresultatet utgjorde kr 6,8 MNOK.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 441,4 MNOK sammenlignet med kr 289,7 MNOK året før. Egenkapitalandelen pr.31.12.2024 var 27,6 %, sammenlignet med 40,1 % pr.31.12.2023. Selskapet har dekket opp lovkravene etter budstaddoppføringslova.

### **Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering**

Arbeidsmiljøet anses som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Totalt sykefravær siste år har vært 165 dager, som utgjør 3,7% av total arbeidstid i året. I 2023 var sykefraværet 240 dager og 5,8 % av total arbeidstid i året. Selskapet har tilrettelagt for tiltak i form av treningstilbud og øvrige helsebringende tiltak for de ansatte.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 17 ansatte er 5 kvinner. Styret har i 2023 bestått av menn.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet redegjør årlig for forhold omtalt i åpenhetsloven på hjemmesiden.

### **Ytre miljø**

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Selskapet etterlater minimalt med avfall på byggeplasser og er opptatt av å minimalisere behovet for emballasje i alle prosesser.

### **Anvendelse av overskudd**

Årets overskudd kr 5 610 238 overføres med kr. 5 610 238 til annen egenkapital.

31. desember 2024  
Moss, 25. februar 2025

Kent Donald Johansson  
Styreleder

Karl Stefan Johansson  
Styremedlem

Ruben Veia  
Styremedlem Daglig  
leder/adm. dir