



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONSEPTBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

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: Dag Magne Vedvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 321 845	366 159
Sum inntekter		1 321 845	366 159
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 894 385	-422 092
Varekostnad		4 422 242	422 092
Lønnskostnad	1	3 083 618	1 356 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 000	
Annen driftskostnad		1 343 553	171 172
Sum kostnader		13 754 797	1 527 685
Driftsresultat		-12 432 952	-1 161 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 945	
Annen renteinntekt		12 181	13 640
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		21 128	13 640
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			333 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 363	
Annen rentekostnad		8 903	1 044 793
Annen finanskostnad		54 240	
Sum finanskostnader		151 506	1 378 690
Netto finans		-130 378	-1 365 050
Resultat før skattekostnad		-12 563 330	-2 526 576
Skattekostnad på resultat	2	-1 955 248	-555 847
Årsresultat	3	-10 608 082	-1 970 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 608 082	-1 970 729



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-10 608 082	-1 970 729
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-10 608 082	-1 970 729
Sum overføringer og disponeringer	3	-10 608 082	-1 970 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	4 777 458	2 030 099
Sum immaterielle eiendeler		4 777 458	2 030 099
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		44 000	
Sum varige driftsmidler		44 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			2 327 100
Sum finansielle anleggsmidler			2 327 100
Sum anleggsmidler		4 821 458	4 357 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	42 556 807	34 210 640
Fordringer			
Kundefordringer		88 156	32 078
Andre kortsiktige fordringer	5	2 027 113	166 178
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		2 115 269	198 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 638	132 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 638	132 829
Sum omløpsmidler		44 826 714	34 541 725
SUM EIENDELER		49 648 172	38 898 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	10 100 000	10 100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital			978 452
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	11 078 452
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		5 662 367	1 970 729
Sum opptjent egenkapital		-5 662 367	-1 970 729
Sum egenkapital	3	4 437 633	9 107 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 000 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 086 846	1 017 886
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		296 787	129 860
Kortsiktig konserngjeld	6	9 929 191	4 865 660
Annen kortsiktig gjeld		12 897 715	4 777 795
Sum kortsiktig gjeld		26 210 539	10 791 201
Sum gjeld		45 210 539	29 791 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 648 172	38 898 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595913

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 979 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONSEPTBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

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: Dag Magne Vedvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 970 979 026
KONSEPTBYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 321 845	366 159
Sum inntekter		1 321 845	366 159
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 894 385	-422 092
Varekostnad		4 422 242	422 092
Lønnskostnad	1	3 083 618	1 356 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 000	
Annen driftskostnad		1 343 553	171 172
Sum kostnader		13 754 797	1 527 685
Driftsresultat		-12 432 952	-1 161 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 945	
Annen renteinntekt		12 181	13 640
Annen finansinntekt		2	
Sum finansinntekter		21 128	13 640
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			333 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 363	
Annen rentekostnad		8 903	1 044 793
Annen finanskostnad		54 240	
Sum finanskostnader		151 506	1 378 690
Netto finans		-130 378	-1 365 050
Resultat før skattekostnad		-12 563 330	-2 526 576
Skattekostnad på resultat	2	-1 955 248	-555 847
Årsresultat	3	-10 608 082	-1 970 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 608 082	-1 970 729
Totalresultat		-10 608 082	-1 970 729
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		-10 608 082	-1 970 729
Sum overføringer og disponeringer	3	-10 608 082	-1 970 729



Annen innskutt egenkapital			978 452
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	11 078 452
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		5 662 367	1 970 729
Sum opptjent egenkapital		-5 662 367	-1 970 729
Sum egenkapital	3	4 437 633	9 107 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	19 000 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 086 846	1 017 886
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		296 787	129 860
Kortsiktig konserngjeld	6	9 929 191	4 865 660
Annen kortsiktig gjeld		12 897 715	4 777 795
Sum kortsiktig gjeld		26 210 539	10 791 201
Sum gjeld		45 210 539	29 791 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 648 172	38 898 924



Organisasjonsnr: 970 979 026
KONSEPTBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Konseptbygg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 970 979 026



Resultatregnskap

Konseptbygg Eiendom AS

	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 321 845	366 159
Sum driftsinntekter		1 321 845	366 159
Varekostnad		4 422 242	422 092
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		4 894 385	-422 092
Lønnskostnad	1	3 083 618	1 356 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 000	0
Annen driftskostnad		1 343 553	171 172
Sum driftskostnader		13 754 797	1 527 685
Driftsresultat		-12 432 952	-1 161 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 945	0
Annen renteinntekt		12 181	13 640
Annen finansinntekt		2	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	333 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 363	0
Annen rentekostnad		8 903	1 044 793
Annen finanskostnad		54 240	0
Resultat av finansposter		-130 378	-1 365 050
Resultat før skattekostnad		-12 563 330	-2 526 576
Skattekostnad på resultat	2	-1 955 248	-555 847
Årsresultat	3	-10 608 082	-1 970 729
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-10 608 082	-1 970 729
Sum overføringer	3	-10 608 082	-1 970 729



Balanse

Konseptbygg Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	4 777 458	2 030 099
Sum immaterielle eiendeler		4 777 458	2 030 099
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		44 000	0
Sum varige driftsmidler		44 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	2 327 100
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 327 100
Sum anleggsmidler		4 821 458	4 357 199
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	42 556 807	34 210 640
Fordringer			
Kundefordringer		88 156	32 078
Andre kortsiktige fordringer	5	2 027 113	166 178
Sum fordringer		2 115 269	198 255
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 638	132 829
Sum omløpsmidler		44 826 714	34 541 725
Sum eiendeler		49 648 172	38 898 924



Balanse

Konseptbygg Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	10 100 000	10 100 000
Annen innskutt egenkapital		0	978 452
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	11 078 452
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 662 367	-1 970 729
Sum opptjent egenkapital		-5 662 367	-1 970 729
Sum egenkapital	3	4 437 633	9 107 722
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 000 000	19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 000 000	19 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 086 846	1 017 886
Skyldig offentlige avgifter		296 787	129 860
Konserngjeld	6	9 929 191	4 865 660
Annen kortsiktig gjeld		12 897 715	4 777 795
Sum kortsiktig gjeld		26 210 539	10 791 201
Sum gjeld		45 210 539	29 791 201
Sum egenkapital og gjeld		49 648 172	38 898 924

Bergen

Styret i Konseptbygg Eiendom AS

Dag Magne Vedvik
styreleder/daglig leder

Svein Fløysand
styremedlem

Arne Inge Dalseide
styremedlem



Noter

Konseptbygg Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer består av tomter og prosjekter i arbeid. Prosjekter er vurdert til løpende avregning i henhold til gjeldende regler, og ellers til kostpris. Per 31.12.2023 er alle prosjekter vurdert til kostpris.

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.



Noter

Konseptbygg Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	2 528 981	1 102 875
Arbeidsgiveravgift	409 644	200 728
Pensjonskostnader	55 109	25 606
Andre ytelser	89 884	27 304
Sum	3 083 618	1 356 513

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 955 248	-555 847
Skattekostnad ordinært resultat	-1 955 248	-555 847

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 563 330	-2 526 576
Permanente forskjeller	54 240	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 579 220	0
Skattepliktig inntekt	-14 088 311	-2 526 576

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 265	21 093	828
Varebeholdning	-4 044 824	-5 624 872	-1 580 048
Sum	-4 024 559	-5 603 779	-1 579 220

Akkumulert fremførbart underskudd	-17 691 160	-7 226 637	10 464 523
Grunnlag for utsatt skattefordel	-21 715 718	-12 830 416	8 885 302

Utsatt skattefordel (22 %)	-4 777 458	-2 822 692	1 954 767
-----------------------------------	-------------------	-------------------	------------------



Noter

Konseptbygg Eiendom AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	10 100 000	-1 970 729	978 452	0	9 107 722
Årets resultat		-10 608 082			-10 608 082
Fusjon 2024 - Konseptbygg AS		5 940 183			5 940 183
Fusjon 2024 - Helldalsstølen		- 2 190			-2 190
Intern postering		978 452	-978 452	0	0
Pr 31.12.2024	10 100 000	-5 662 367	0	0	4 437 633

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 000 000	8 000 000
Sum	19 000 000	8 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Lager av varer og annen beholdning	42 556 807	34 210 640
Sum	42 556 807	34 210 640

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Noter

Konseptbygg Eiendom AS

Note 6 Konsernmellomværende

	2024	2023
Kortsiktige konsernfordringer		
Kortsiktig konserngjeld		
KB Holding AS	0	4 710 660
D&F AS	9 929 191	0
Sum	9 929 191	4 710 660

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Konseptbygg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 050	2 000,0	10 100 000
Sum	5 050		10 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Konseptbygg Holding As	5 050	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Konseptbygg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Konseptbygg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 608 082. 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 27.06.2025
Collegium Revisjon AS

Vidar Namdal
statsautorisert revisor