



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 085 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSMORGÅRDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 301
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 916 250	13 425 000
Annen driftsinntekt		1 588 840	858 693
Sum inntekter		8 505 090	14 283 693
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 706 904	10 483 312
Varekostnad		1 537 274	3 048 255
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			485 300
Annen driftskostnad		300 848	291 321
Sum kostnader		7 545 026	14 308 188
Driftsresultat		960 063	-24 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 306	1 943
Sum finansinntekter		1 306	1 943
Annen rentekostnad			1 859
Sum finanskostnader			1 859
Netto finans		1 306	84
Ordinært resultat før skattekostnad		961 369	-24 411
Skattekostnad på resultat		211 501	-5 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 868	-19 041
Årsresultat		749 868	-19 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		749 868	-19 041
Totalresultat		749 868	-19 041



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		749 868	
Overført fra annen egenkapital			-19 041
Sum overføringer og disponeringer		749 868	-19 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		15 018	226 519
Sum immaterielle eiendeler		15 018	226 519
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	2		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		15 018	226 519
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 2	53 102 384	60 050 489
Fordringer			
Kundefordringer		12 148	
Andre kortsiktige fordringer			7 146
Sum fordringer		12 148	7 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 589	454 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 589	454 489
Sum omløpsmidler		53 550 121	60 512 124
SUM EIENDELER		53 565 139	60 738 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		90 805	90 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		838 481	88 613
Sum opptjent egenkapital		838 481	88 613
Sum egenkapital	3	929 286	179 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	37 991 955	42 939 225
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	14 620 000	14 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 611 955	57 559 225
Sum langsiktig gjeld		52 611 955	57 559 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	23 898	
Annen kortsiktig gjeld			3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		23 898	3 000 000
Sum gjeld		52 635 853	60 559 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 565 139	60 738 643
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328764

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 085 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSMORGÅRDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 301
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.03.2023

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: 822 085 792
HUSMORGÅRDEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 916 250	13 425 000
Annen driftsinntekt		1 588 840	858 693
Sum inntekter		8 505 090	14 283 693
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 706 904	10 483 312
Varekostnad		1 537 274	3 048 255
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			485 300
Annen driftskostnad		300 848	291 321
Sum kostnader		7 545 026	14 308 188
Driftsresultat		960 063	-24 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 306	1 943
Sum finansinntekter		1 306	1 943
Annen rentekostnad			1 859
Sum finanskostnader			1 859
Netto finans		1 306	84
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		211 501	-5 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 868	-19 041
Årsresultat		749 868	-19 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		749 868	-19 041
Totalresultat		749 868	-19 041
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		749 868	
Overført fra annen egenkapital			-19 041



Sum overføringer og
disponeringer

749 868

-19 041



Organisasjonsnr: 822 085 792
HUSMORGÅRDEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		15 018	226 519
Sum immaterielle eiendeler		15 018	226 519
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	2		
Andre langsiktige fordringer			
Sum anleggsmidler	3	15 018	226 519
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 2	53 102 384	60 050 489
Fordringer			
Kundefordringer		12 148	
Andre kortsiktige fordringer			7 146
Sum fordringer		12 148	7 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		435 589	454 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 589	454 489
Sum omløpsmidler		53 550 121	60 512 124
SUM EIENDELER		53 565 139	60 738 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		90 805	90 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		838 481	88 613
Sum opptjent egenkapital		838 481	88 613
Sum egenkapital	3	929 286	179 418



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	37 991 955	42 939 225
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	14 620 000	14 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 611 955	57 559 225
Sum langsiktig gjeld		52 611 955	57 559 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	23 898	
Annen kortsiktig gjeld			3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		23 898	3 000 000
Sum gjeld		52 635 853	60 559 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 565 139	60 738 643
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Organisasjonsnr: 822 085 792
HUSMORGÅRDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Husmorgården Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Husmorgården Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MA0JZ-EOQEY-YBN3H-EDSPY-1USPZ-WN1WU



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."

Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 08:00:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MAOJZ-EOQEY-YBN3H-EDSPY-1USPZ-WNTWU

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022

Husmorgården Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 822 085 792



RESULTATREGNSKAP

HUSMORGÅRDEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 916 250	13 425 000
Annen driftsinntekt		1 588 840	858 693
Sum driftsinntekter		8 505 090	14 283 693
Varekostnad		1 537 274	3 048 255
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		5 706 904	10 483 312
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	485 300
Annen driftskostnad		300 848	291 321
Sum driftskostnader		7 545 026	14 308 188
Driftsresultat		960 063	-24 495
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 306	1 943
Annen rentekostnad		0	1 859
Resultat av finansposter		1 306	84
Resultat før skattekostnad		961 369	-24 411
Skattekostnad på resultat		211 501	-5 370
Resultat		749 868	-19 041
Årsresultat		749 868	-19 041
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		749 868	0
Overført fra annen egenkapital		0	19 041
Sum overføringer		749 868	-19 041



BALANSE HUSMORGÅRDEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		15 018	226 519
Sum immaterielle eiendeler		15 018	226 519
Sum anleggsmidler		15 018	226 519
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	1, 2	53 102 384	60 050 489
FORDRINGER			
Kundefordringer		12 148	0
Andre kortsiktige fordringer		0	7 146
Sum fordringer		12 148	7 146
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 589	454 489
Sum omløpsmidler		53 550 121	60 512 124
Sum eiendeler		53 565 139	60 738 643



BALANSE
HUSMORGÅRDEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		90 805	90 805
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		838 481	88 613
Sum opptjent egenkapital		838 481	88 613
Sum egenkapital	3	929 286	179 418
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	37 991 955	42 939 225
Øvrig langsiktig gjeld	3	14 620 000	14 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 611 955	57 559 225
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	23 898	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		23 898	3 000 000
Sum gjeld		52 635 853	60 559 225
Sum egenkapital og gjeld		53 565 139	60 738 643

13.03.2023
Styret i Husmorgården Bolig AS

Vidar Aamodt
styreleder

Yngvar Aamodt
styremedlem



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. Salg av eiendom registreres ved overlevering til kunde.

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 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.

PROSJEKTER UNDER UTFØRELSE

Kostnader til prosjekter under bygging og arbeid, men som ikke er tatt i bruk presenteres i balansen under egen linje som Prosjekter under utførelse. Balanseførte utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgifter kan henføres til.

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.



Note 1 Prosjekter under utførelse

Varelageret består av bygg under oppføring som er ferdigstilt i løpet av 2022.

I 2021 ble utleide, ikke solgte leiligheter klassifisert som anleggsmidler.

Etter nærmere vurdering har selskapet konkludert at alt skal behandles som varelager. Dette fordi hovedformålet er at leilighetene skal selges. De leies ut kun til de blir solgt.

Selskapet vil følge med på utviklingen, og da om det er behov for å endre prinsipp eller nedskrivning av beholdning. Pr 31.12.2022 er det ikke noe som tyder på at det er behov for nedskrivning.

Note 2 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	37 991 955	42 939 225
Sum	37 991 955	42 939 225
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager /Prosjekter under utførelse	53 102 384	60 050 489
Sum	53 102 384	60 050 489

Selskapet har et byggelån i forbindelse med oppføring av eiendommer. Dette nedbetales løpende ved salg av eiendommer.

Det foreligger pant i varelager/prosjektene.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap m.v.

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	8 960 000	8 960 000
Langsiktig gjeld til øvrige aksjonærer	0	0	5 660 000	5 660 000
Sum	0	0	14 620 000	14 620 000

Selskapet har i 2022 kjøpt varer og tjenester for totalt kr 68 750 inkl mva fra selskap i samme konsern.

Det er vedtatt kapitalforhøyelse i 2023 for å styrke egenkapitalen.

Eierne tilfører tilstrekkelig likviditet ved behov.



Note 4 Lønnskostnader

Husmorgården Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.