



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 103 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgata 31
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Johnny Viggo Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		314 223 276	-4 416 779
Annen driftsinntekt		516 373	
Sum inntekter		314 739 649	-4 416 779
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-73 013 656	-20 489 442
Varekostnad		309 300 595	14 339 358
Lønnskostnad	1	7 997 002	3 497 390
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 131	43 031
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		21 210 148	8 323 721
Sum kostnader		265 523 219	5 714 059
Driftsresultat		49 216 430	-10 130 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 239	67
Annen finansinntekt		9 898	4 955
Sum finansinntekter		67 137	5 022
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 751 307	1 427 836
Annen rentekostnad		2 838	916 035
Sum finanskostnader		12 754 145	2 343 871
Netto finans		-12 687 008	-2 338 849
Ordinært resultat før skattekostnad		36 529 422	-12 469 687
Skattekostnad på resultat	3	8 036 472	-2 743 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 492 950	-9 726 356
Årsresultat	4	28 492 950	-9 726 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 492 950	-9 726 356



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		28 492 950	-9 726 356
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 508 176	-9 726 356
Avsatt til annen egenkapital		11 984 774	
Sum overføringer og disponeringer		28 492 950	-9 726 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		280 079
Sum immaterielle eiendeler			280 079
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		29 131
Sum varige driftsmidler	2		29 131
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		1 500	87 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	87 000
Sum anleggsmidler		1 500	396 210
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		190 887 705	186 833 856
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	314 592 086	3 840 763
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	127 058	2 444 602
Konsernfordringer		762 538	28 310 183
Sum fordringer	5	315 481 682	34 595 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	344 246	382 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 246	382 834
Sum omløpsmidler		506 713 633	221 812 239
SUM EIENDELER		506 715 133	222 208 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		41 749 744	34 777 657
Sum innskutt egenkapital		42 749 744	35 777 657
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 046 201	
Udekket tap			16 508 176
Sum opptjent egenkapital		3 046 201	-16 508 176
Sum egenkapital	4	45 795 945	19 269 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 722 879	
Sum avsetninger for forpliktelser		9 722 879	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	19 142 221	51 856 749
Sum annen langsiktig gjeld		19 142 221	51 856 749
Sum langsiktig gjeld		28 865 100	51 856 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 652 095	15 457 565
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		464 673	641 512
Kortsiktig konserngjeld		278 684 335	
Annen kortsiktig gjeld	5	115 252 985	134 983 142
Sum kortsiktig gjeld	5	432 054 088	151 082 219
Sum gjeld		460 919 188	202 938 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		506 715 133	222 208 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720489

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 103 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgata 31
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Johnny Viggo Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 912 103 862
NORSK BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		314 223 276	-4 416 779
Annen driftsinntekt		516 373	
Sum inntekter		314 739 649	-4 416 779
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-73 013 656	-20 489 442
Varekostnad		309 300 595	14 339 358
Lønnskostnad	1	7 997 002	3 497 390
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 131	43 031
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		21 210 148	8 323 721
Sum kostnader		265 523 219	5 714 059
Driftsresultat		49 216 430	-10 130 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 239	67
Annen finansinntekt		9 898	4 955
Sum finansinntekter		67 137	5 022
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 751 307	1 427 836
Annen rentekostnad		2 838	916 035
Sum finanskostnader		12 754 145	2 343 871
Netto finans		-12 687 008	-2 338 849
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	36 529 422	-12 469 687
Skattekostnad på resultat		8 036 472	-2 743 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 492 950	-9 726 356
Årsresultat	4	28 492 950	-9 726 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 492 950	-9 726 356
Totalresultat		28 492 950	-9 726 356



Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	16 508 176	-9 726 356
Avsatt til annen egenkapital	11 984 774	
Sum overføringer og disponeringer	28 492 950	-9 726 356



Organisasjonsnr: 912 103 862
NORSK BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		280 079
Sum immaterielle eiendeler			280 079
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		29 131
Sum varige driftsmidler	2		29 131
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Andre langsiktige fordringer		1 500	87 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	87 000
Sum anleggsmidler		1 500	396 210
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		190 887 705	186 833 856
Fordringer			
Kundefordringer			
	5, 6	314 592 086	3 840 763
Andre kortsiktige fordringer			
	5, 6	127 058	2 444 602
Konsernfordringer		762 538	28 310 183
Sum fordringer	5	315 481 682	34 595 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	344 246	382 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 246	382 834
Sum omløpsmidler		506 713 633	221 812 239
SUM EIENDELER		506 715 133	222 208 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		41 749 744	34 777 657
Sum innskutt egenkapital		42 749 744	35 777 657
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 046 201	
Udekket tap			16 508 176
Sum opptjent egenkapital		3 046 201	-16 508 176
Sum egenkapital	4	45 795 945	19 269 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 722 879	
Sum avsetninger for forpliktelses		9 722 879	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	19 142 221	51 856 749
Sum annen langsiktig gjeld		19 142 221	51 856 749
Sum langsiktig gjeld		28 865 100	51 856 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	37 652 095	15 457 565
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		464 673	641 512
Kortsiktig konserngjeld		278 684 335	
Annen kortsiktig gjeld	5	115 252 985	134 983 142
Sum kortsiktig gjeld	5	432 054 088	151 082 219
Sum gjeld		460 919 188	202 938 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		506 715 133	222 208 449



Organisasjonsnr: 912 103 862
NORSK BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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



KPMG AS
Ringveien 49
P.O. Box 608
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norsk Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: NK4Z8-LGEB7-6EJPG-M2CBI-6LST2-TJ06M



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 regnskapestimatene 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.

Finnsnes

KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: NK4Z8-LGEB7-6EJPG-M2CBI-6LSTZ-TJ06M



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."

Kristiansen, Håvard Berg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-08-05 20:02:06 UTC



Penneo Dokumentnr: NK4Z8-LGEB7-6EJPG-MZCBI-6LSTZ-TJ06M

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

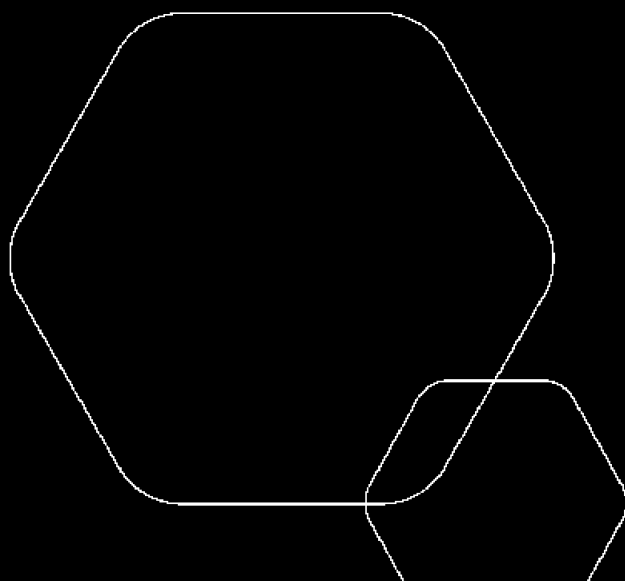
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Årsregnskap 2023
Norsk Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 103 862

Penneo document key: 34JCB-0XXE0-W8Y2J-0DA14-T8ZBZ-U88VM



RESULTATREGNSKAP

NORSK BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		314 223 276	-4 416 779
Annen driftsinntekt		516 373	0
Sum driftsinntekter		314 739 649	-4 416 779
Varekostnad		309 300 595	14 339 358
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-73 013 656	-20 489 442
Lønnskostnad	1	7 997 002	3 497 390
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 131	43 031
Annen driftskostnad		21 210 148	8 323 721
Sum driftskostnader		265 523 219	5 714 059
Driftsresultat		49 216 430	-10 130 838
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		57 239	67
Annen finansinntekt		9 898	4 955
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 751 307	1 427 836
Annen rentekostnad		2 838	916 035
Resultat av finansposter		-12 687 008	-2 338 849
Resultat før skattekostnad		36 529 422	-12 469 687
Skattekostnad på resultat	3	8 036 472	-2 743 331
Årsresultat	4	28 492 950	-9 726 356
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		11 984 774	0
Overført til udekket tap		-16 508 176	9 726 356
Sum overføringer		28 492 950	-9 726 356

Penneo document key: 34JCB-0XXEO-W8YJL-ODAI14-T8ZBZ-U88VM



BALANSE

NORSK BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	280 079
Sum immaterielle eiendeler		0	280 079
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	29 131
Sum varige driftsmidler	2	0	29 131
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 500	87 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	87 000
Sum anleggsmidler		1 500	396 210
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		190 887 705	186 833 856
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 6	314 592 086	3 840 763
Kundefordringer konsern		758 574	982 949
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	127 058	2 444 602
Konsernfordringer		3 964	27 327 234
Sum fordringer	5	315 481 682	34 595 549
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	344 246	382 834
Sum omløpsmidler		506 713 633	221 812 239
Sum eiendeler		506 715 133	222 208 449

Penneo document key: 34JCB-0XXE0-W8YZJ-0DA14-T8ZBZ-U88VM



BALANSE

NORSK BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		41 749 744	34 777 657
Sum innskutt egenkapital		42 749 744	35 777 657
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 046 201	0
Udekket tap		0	-16 508 176
Sum opptjent egenkapital		3 046 201	-16 508 176
Sum egenkapital	4	45 795 945	19 269 481
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	9 722 879	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	19 142 221	51 856 749
Sum annen langsiktig gjeld		19 142 221	51 856 749
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	37 652 095	15 457 565
Skyldig offentlige avgifter		464 673	641 512
Konserngjeld		278 684 335	0
Annen kortsiktig gjeld	5	115 252 985	134 983 142
Sum kortsiktig gjeld	5	432 054 088	151 082 219
Sum gjeld		460 919 188	202 938 968
Sum egenkapital og gjeld		506 715 133	222 208 449

Penneo document key: 34JCB-0XXEO-W8YZJ-ODAI14-T8ZBZ-U88VM

Styret i Norsk Boligutvikling AS

Johnny Viggo Bårdsen
styreleder

Torje Bårdsen
styremedlem/ daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad.

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 OM LØPSMIDLER

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 er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	4 457 447	4 451 878
Arbeidsgiveravgift	445 033	369 566
Pensjonskostnader	226 911	203 336
Annet	2 867 610	-1 527 390
Sum	7 997 002	3 497 390

Selskapet har i 2023 sysselsatt 4 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløssøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	731 206
Anskaffelseskost 31.12.2023	731 206
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	702 075
Årets ordinære avskrivninger	29 131
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	731 206



Bokført verdi 01.01.2023	29 131
Årets avskrivning og nedskrivning	29 131
Bokført verdi 31.12.2023	0
Økonomisk levetid	0-5 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	8 036 472	-2 743 331
Skattekostnad ordinært resultat	8 036 472	-2 743 331
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 529 422	-12 469 687
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 467 995	1 007 528
Mottatt konsernbidrag	8 938 573	23 346 671
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 884 511
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 966 486	-5 136 268
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 966 486	5 136 268
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-84 457	-78 591	5 866
Tilvirkningskontrakter	45 279 362	0	-45 279 362
Fordringer	0	-194 500	-194 500
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 000 000	0
Sum	44 194 905	-1 273 091	-45 467 995
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	44 194 905	-1 273 091	-45 467 995
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	9 722 879	-280 080	-10 002 959

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	900 000	34 777 657	-16 508 176	19 269 481
Årets resultat				28 492 950	28 492 950
Konsernbidrag mottatt			6 972 087		6 972 087

Penneo document key: 34UCB-0XXEO-W8YZJ-ODAI4-T8ZBZ-U88VM



Konsernbidrag avgitt				-8 938 573	-8 938 573
Pr 31.12.2023	100 000	900 000	41 749 744	3 046 201	45 795 945

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	758 574	982 949
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 964	27 327 234
Sum	762 538	28 310 183
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	19 142 221	51 856 749
Leverandørgjeld innen konsern	14 056 331	2 793 100
Annen kortsiktig gjeld konsern	278 684 335	0
Sum	311 882 887	54 649 849

Note 6 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2023	2022
Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer	313 262 211	0
Inntektsført på igangværende prosjekter	312 468 411	0
Kostnader på igangværende prosjekter	267 189 049	0
Netto resultatført på igangværende prosjekter	45 279 362	0

Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 268 312.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORSK BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CONSEPT INVESTMENT AS	100	100,0	100,0



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."

Bårdsen, Johnny Viggo

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1242444

IP: 77.110.xxx.xxx

2024-08-01 09:20:05 UTC



Bårdsen, Torje

Daglig leder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2172960

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-08-05 08:04:56 UTC



Bårdsen, Torje

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2172960

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-08-05 08:04:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 34JCB-0XXEO-W8YZJ-ODAT1-4-T8ZBZ-U88VM

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>