



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	985 821 909
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UTBYGGERN AS
Forretningsadresse:	Øravegen 4 6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		328 772	266 134
Andre driftsinntekter		630	0
Leieinntekt		4 515 404	4 068 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 844 806</b>	<b>4 334 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	556 872	404 689
Leietakers andel felleskostnader		328 772	266 134
Annen driftskostnad		481 166	488 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 810</b>	<b>1 159 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 477 996</b>	<b>3 175 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2, 3	2 575 396	5 488 050
Annen renteinntekt		307 215	42 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 882 611</b>	<b>5 530 245</b>
Annen rentekostnad		5 807 297	3 020 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 807 297</b>	<b>3 020 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 924 685</b>	<b>2 509 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>553 310</b>	<b>5 685 204</b>
Skattekostnad	4, 5	143 942	1 250 980
<b>Årsresultat</b>		<b>409 368</b>	<b>4 434 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	8 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	4 124 409
Annen egenkapital		409 368	-7 690 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>409 368</b>	<b>4 434 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	35 550 732	29 067 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	127 617	274 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 678 348</b>	<b>29 342 215</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3, 6	95 932 722	63 414 203
Lån til foretak i samme konsern	2, 7	20 000 797	27 040 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 933 519</b>	<b>90 454 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 611 867</b>	<b>119 797 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 491	1 486
Andre kortsiktige fordringer		46 378	7 760
Konsernfordringer	2	2 575 396	5 488 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 628 265</b>	<b>5 497 296</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 669 416	2 042 103
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 669 416</b>	<b>2 042 103</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 297 681</b>	<b>7 539 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 909 548</b>	<b>127 336 414</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	8 700 000	8 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 125 843	327 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 125 843</b>	<b>327 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 825 843</b>	<b>14 027 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	324 328	1 199 593
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>324 328</b>	<b>1 199 593</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	98 200 000	98 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 6	6 266 955	0
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6	38 521 519	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 988 474</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 312 802</b>	<b>99 199 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-47 646	39 152
Skyldige offentlige avgifter		0	67 918
Utbytte		0	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	0	5 287 704
Annen kortsiktig gjeld		818 549	715 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 903</b>	<b>14 109 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 083 705</b>	<b>113 309 386</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 909 548</b>	<b>127 336 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601565

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 821 909  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTBYGGERN AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 985 821 909  
UTBYGGERN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		328 772	266 134
Andre driftsinntekter		630	0
Leieinntekt		4 515 404	4 068 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 844 806</b>	<b>4 334 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	556 872	404 689
Leietakers andel felleskostnader		328 772	266 134
Annen driftskostnad		481 166	488 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 810</b>	<b>1 159 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 477 996</b>	<b>3 175 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2, 3	2 575 396	5 488 050
Annen renteinntekt		307 215	42 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 882 611</b>	<b>5 530 245</b>
Annen rentekostnad		5 807 297	3 020 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 807 297</b>	<b>3 020 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 924 685</b>	<b>2 509 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>553 310</b>	<b>5 685 204</b>
Skattekostnad	4, 5	143 942	1 250 980
<b>Årsresultat</b>		<b>409 368</b>	<b>4 434 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	8 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	4 124 409
Annen egenkapital		409 368	-7 690 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>409 368</b>	<b>4 434 224</b>



Organisasjonsnr: 985 821 909  
UTBYGGERN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	35 550 732	29 067 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	127 617	274 867
Sum varige driftsmidler		35 678 348	29 342 215
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3, 6	95 932 722	63 414 203
Lån til foretak i samme konsern	2, 7	20 000 797	27 040 598
Sum finansielle anleggsmidler		115 933 519	90 454 801
Sum anleggsmidler		151 611 867	119 797 016
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 491	1 486
Andre kortsiktige fordringer		46 378	7 760
Konsernfordringer	2	2 575 396	5 488 050
Sum fordringer		2 628 265	5 497 296
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 669 416	2 042 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 669 416	2 042 103
Sum omløpsmidler		7 297 681	7 539 399
SUM EIENDELER		158 909 548	127 336 414

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	8 700 000	8 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 125 843	327 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 125 843</b>	<b>327 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 825 843</b>	<b>14 027 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	324 328	1 199 593
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>324 328</b>	<b>1 199 593</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	98 200 000	98 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 6	6 266 955	0
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6	38 521 519	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 988 474</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>143 312 802</b>	<b>99 199 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-47 646	39 152
Skyldige offentlige avgifter		0	67 918
Utbytte		0	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	0	5 287 704
Annen kortsiktig gjeld		818 549	715 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 903</b>	<b>14 109 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 083 705</b>	<b>113 309 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 909 548</b>	<b>127 336 414</b>



Organisasjonsnr: 985 821 909  
UTBYGGERN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Investeringer i datterselskaper Investeringer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden sin finansielle anleggsmidler. 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47345182.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	73185.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47418367.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11740019.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35678348.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	556872.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Utbyggen AS har fusjonert med Sunndal Parkering AS i 2023. Verdiene på bygning og fast teknisk installasjon for de to selskapene er slått sammen 01.01.2023 (anskaffelseskost).

## Note

2

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

### Morselskapet sitt navn

LLH 3 AS

### Forretningskontor for morselskapet

Surnadal

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000797.00	27040598.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6266955.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Kortsiktig gjeld

<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>

## Note

7

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
20000797.00

### Mer om fordringer

Fordring mot Torghallen Eiendom AS: Kr. 8.964.440 Fordring mot Orkdalsveien 100 AS: Kr. 11.036.356

## Note

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

### Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

6

## Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**



**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
98200000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
95932722.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Eiendommene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for pantelån. Øvrig langsiktig gjeld er gjeld som selskapet har til eierne. Lånet renteberegnes og tilbakebetales etter nærmere avtale.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		328 772	266 134
Andre driftsinntekter		630	0
Leieinntekt		4 515 404	4 068 764
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 844 806</b>	<b>4 334 898</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-556 872	-404 689
Leietakers andel felleskostnader		-328 772	-266 134
Annen driftskostnad		-481 166	-488 214
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 366 810</b>	<b>-1 159 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 477 996</b>	<b>3 175 862</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2, 3	2 575 396	5 488 050
Annen renteinntekt		307 215	42 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 882 611</b>	<b>5 530 245</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-5 807 297	-3 020 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 807 297</b>	<b>-3 020 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 924 685</b>	<b>2 509 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>553 310</b>	<b>5 685 204</b>
Skattekostnad	4, 5	-143 942	-1 250 980
<b>Årsresultat</b>		<b>409 368</b>	<b>4 434 224</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	8 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	4 124 409
Annen egenkapital		409 368	-7 690 185
<b>Sum overføringer</b>		<b>409 368</b>	<b>4 434 224</b>



UTBYGGERN AS  
985 821 909

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	35 550 732	29 067 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	127 617	274 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 678 348</b>	<b>29 342 215</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3, 6	95 932 722	63 414 203
Lån til foretak i samme konsern	2, 7	20 000 797	27 040 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 933 519</b>	<b>90 454 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 611 867</b>	<b>119 797 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 491	1 486
Kortsiktige konsernfordringer	2	2 575 396	5 488 050
Andre kortsiktige fordringer		46 378	7 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 628 265</b>	<b>5 497 296</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 669 416	2 042 103
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 669 416</b>	<b>2 042 103</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 297 681</b>	<b>7 539 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 909 548</b>	<b>127 336 414</b>



UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	8 700 000	8 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 125 843	327 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 125 843</b>	<b>327 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 825 843</b>	<b>14 027 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	324 328	1 199 593
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>324 328</b>	<b>1 199 593</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	98 200 000	98 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 6	6 266 955	0
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6	38 521 519	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 988 474</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-47 646	39 152
Skyldige offentlige avgifter		0	67 918
Utbytte		0	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	0	5 287 704
Annen kortsiktig gjeld		818 549	715 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 903</b>	<b>14 109 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 083 705</b>	<b>113 309 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 909 548</b>	<b>127 336 414</b>

Sumadal, 24.06.2024

Lars Ove Valaas-Breivik  
styrets leder

Lars Løseth  
styremedlem

Arild Sørlien  
styremedlem

Lars Ove Løseth  
styremedlem

Olav Smevoll  
daglig leder



UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Investeringer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden sin finansielle anleggsmidler.

#### 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	47 345 182
Tilgang i året	73 185
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>47 418 367</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 740 019
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>35 678 348</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	556 872

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Utbyggern AS har fusjonert med Sunndal Parkering AS i 2023. Verdiene på bygning og fast teknisk installasjon for de to selskapene er slått sammen 01.01.2023 (anskaffelseskost).

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

LLH 3 AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Surnadal

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 000 797	27 040 598

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 266 955	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	38 521 519	0

## Note 3 - Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap bokføres etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Forretnings-kontor	Bokført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Detalj Sunndal Eiendom AS	100 %	Surnadal	25 800 000	2 715 743	29 897 448
Torghallen Eiendom AS	100 %	Surnadal	8 500 000	840 819	6 835 152
Orkdalsvegen 100 AS	100 %	Surnadal	23 111 203	2 031 503	17 041 346
Surnadal Eiendom AS	100 %	Surnadal	38 521 519	1 323 278	20 340 346

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	1 163 295
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	143 942	87 685
<b>Skattekostnad</b>	<b>143 942</b>	<b>1 250 980</b>



## UTBYGGERN AS

985 821 909

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	553 310	5 685 204
Permanente forskjeller	-2 575 396	-5 486 979
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-553 310	-398 571
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 575 396	200 346
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	1 163 295
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-1 163 295

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 634 807	2 065 337	-430 531
Gevinst- og tapskonto	-613 897	-491 118	-122 779
Kortsiktig gjeld	-100 000	-100 000	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>920 910</b>	<b>1 474 220</b>	<b>-553 310</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>920 910</b>	<b>1 474 220</b>	<b>-553 310</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>180 386</b>	<b>324 328</b>	<b>-143 942</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	98 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	95 932 722
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendommene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for pantelån.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld som selskapet har til eierne. Lånet renteberegnes og tilbakebetales etter nærmere avtale.

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	20 000 797
---	------------

### Mer om fordringer

Fordring mot Torghallen Eiendom AS: Kr. 8.964.440

Fordring mot Orkdalsveien 100 AS: Kr. 11.036.356



UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	8 700 000	327 029	14 027 029
Årsresultat	0	0	409 368	409 368
Andre endringer	0	0	389 446	389 446
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>8 700 000</b>	<b>1 125 843</b>	<b>14 825 843</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder fusjon av Sunndal Parkering AS.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for  
**UTBYGGERN AS**

985821909

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5





UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Viderebel. felleskostnader		328 772	266 134
Andre driftsinntekter		630	0
Leieinntekt		4 515 404	4 068 764
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 844 806</b>	<b>4 334 898</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-556 872	-404 689
Leietakers andel felleskostnader		-328 772	-266 134
Annen driftskostnad		-481 166	-488 214
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 366 810</b>	<b>-1 159 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 477 996</b>	<b>3 175 862</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2, 3	2 575 396	5 488 050
Annen renteinntekt		307 215	42 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 882 611</b>	<b>5 530 245</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-5 807 297	-3 020 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 807 297</b>	<b>-3 020 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 924 685</b>	<b>2 509 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>553 310</b>	<b>5 685 204</b>
Skattekostnad	4, 5	-143 942	-1 250 980
<b>Årsresultat</b>		<b>409 368</b>	<b>4 434 224</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	8 000 000
Avgitt konsernbidrag		0	4 124 409
Annen egenkapital		409 368	-7 690 185
<b>Sum overføringer</b>		<b>409 368</b>	<b>4 434 224</b>





UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	35 550 732	29 067 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	127 617	274 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 678 348</b>	<b>29 342 215</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3, 6	95 932 722	63 414 203
Lån til foretak i samme konsern	2, 7	20 000 797	27 040 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 933 519</b>	<b>90 454 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 611 867</b>	<b>119 797 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 491	1 486
Kortsiktige konsernfordringer	2	2 575 396	5 488 050
Andre kortsiktige fordringer		46 378	7 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 628 265</b>	<b>5 497 296</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 669 416	2 042 103
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 669 416</b>	<b>2 042 103</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 297 681</b>	<b>7 539 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 909 548</b>	<b>127 336 414</b>





UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	8 700 000	8 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 125 843	327 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 125 843</b>	<b>327 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 825 843</b>	<b>14 027 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	324 328	1 199 593
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>324 328</b>	<b>1 199 593</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	98 200 000	98 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 6	6 266 955	0
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6	38 521 519	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 988 474</b>	<b>98 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-47 646	39 152
Skyldige offentlige avgifter		0	67 918
Utbytte		0	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	0	5 287 704
Annen kortsiktig gjeld		818 549	715 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 903</b>	<b>14 109 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 083 705</b>	<b>113 309 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 909 548</b>	<b>127 336 414</b>

Sumadal, 24.06.2024

Lars Ove Valaas-Breivik  
styrets leder

Lars Løseth  
styremedlem

Arild Sørlien  
styremedlem

Lars Ove Løseth  
styremedlem

Olav Smevoll  
daglig leder





UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Investeringer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden sin finansielle anleggsmidler.

#### 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.





UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	47 345 182
Tilgang i året	73 185
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>47 418 367</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 740 019
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>35 678 348</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	556 872

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Utbyggern AS har fusjonert med Sunndal Parkering AS i 2023. Verdiene på bygning og fast teknisk installasjon for de to selskapene er slått sammen 01.01.2023 (anskaffelseskost).

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

LLH 3 AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Surnadal

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 000 797	27 040 598

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 266 955	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	38 521 519	0

## Note 3 - Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap bokføres etter kostmetoden.

Selskap	Eierandel	Forretnings-kontor	Bokført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Detalj Sunndal Eiendom AS	100 %	Surnadal	25 800 000	2 715 743	29 897 448
Torghallen Eiendom AS	100 %	Surnadal	8 500 000	840 819	6 835 152
Orkdalsvegen 100 AS	100 %	Surnadal	23 111 203	2 031 503	17 041 346
Surnadal Eiendom AS	100 %	Surnadal	38 521 519	1 323 278	20 340 346

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	1 163 295
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	143 942	87 685
<b>Skattekostnad</b>	<b>143 942</b>	<b>1 250 980</b>





## UTBYGGERN AS

985 821 909

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	553 310	5 685 204
Permanente forskjeller	-2 575 396	-5 486 979
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-553 310	-398 571
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 575 396	200 346
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	1 163 295
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-1 163 295

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 634 807	2 065 337	-430 531
Gevinst- og tapskonto	-613 897	-491 118	-122 779
Kortsiktig gjeld	-100 000	-100 000	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>920 910</b>	<b>1 474 220</b>	<b>-553 310</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>920 910</b>	<b>1 474 220</b>	<b>-553 310</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>180 386</b>	<b>324 328</b>	<b>-143 942</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	98 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	95 932 722
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendommene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for pantelån.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld som selskapet har til eierne. Lånet renteberegnes og tilbakebetales etter nærmere avtale.

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	20 000 797
---	------------

### Mer om fordringer

Fordring mot Torghallen Eiendom AS: Kr. 8.964.440

Fordring mot Orkdalsveien 100 AS: Kr. 11.036.356





UTBYGGERN AS  
985 821 909

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	8 700 000	327 029	14 027 029
Årsresultat	0	0	409 368	409 368
Andre endringer	0	0	389 446	389 446
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>8 700 000</b>	<b>1 125 843</b>	<b>14 825 843</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder fusjon av Sunndal Parkering AS.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520881333

### Dokument

Årsoppgjør 2023 - UTBYGGERN AS (12.06.2024 20\_58)

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-06-24 15:51:39 CEST (+0200) av Olav Smevoll (OS)

Ferdigstilt den 2024-06-27 10:20:30 CEST (+0200)

### Underskriverne

Olav Smevoll (OS)

Alti Forvaltning AS

olav.smevoll@alti.no

+4748162479

Signert 2024-06-24 15:51:40 CEST (+0200)

Lars Løseth (LL)

olav.smevoll@alti.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Løseth"

BankID utstedt av "Danske Bank A/S"

2022-10-11 18:07:08 CEST (+0200)

Signert 2024-06-24 16:07:30 CEST (+0200)

Lars Ove Løseth (LOL)

lars.ove.loeseth@alti.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Ove Løseth"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-09-12 11:28:09 CEST (+0200)

Signert 2024-06-25 08:40:08 CEST (+0200)

Arild Sørlien (AS)

arild.soerlien@coop.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Arild Sørlien"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-06-27 12:49:20 CEST (+0200)

Signert 2024-06-27 10:20:30 CEST (+0200)

Lars Ove Valaas-Breivik (LOV)

lars.ove.breivik@coop.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Ove Valaas-Breivik"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-29 08:14:51 CEST (+0200)

Signert 2024-06-26 09:01:04 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520881333

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Utbyggern AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Utbyggern AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12. 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.

### Styret og daglig leders 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 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

Arve Garberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 04553-PYCO3-PM6XG-7GfHE-GZ88K-P32FT



# 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."

## Garberg, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 13:19:27 UTC



## Garberg, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 13:19:27 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 04553-PYCO3-PM6XG-7GfHE-GZ88K-P32FT