



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 641 414  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUSTADBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### 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: peder.gloersen@amesto.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 812 011	1 476 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 812 011</b>	<b>1 476 383</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	181 048	84 166
Annen driftskostnad		2 476 306	1 275 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 657 355</b>	<b>1 359 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 154 656</b>	<b>117 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		238 756	118 636
Annen finanskostnad		3 345	2 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 101</b>	<b>121 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 101</b>	<b>-121 138</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>912 555</b>	<b>-3 970</b>
Skattekostnad	2, 3	200 794	-768
<b>Årsresultat</b>		<b>711 761</b>	<b>-3 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		770 207	-8 414
Annen egenkapital		-58 446	-3 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>711 761</b>	<b>-11 616</b>



### 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	20 438 652	14 730 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	49 066	13 750
Sum varige driftsmidler		20 487 718	14 744 218
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 487 718	14 744 218
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 871	11 943
Andre kortsiktige fordringer		32 720	28 670
Sum fordringer		164 591	40 613
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		164 591	40 613
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 652 309</b>	<b>14 784 831</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	349 536	349 536
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 349 536</b>	<b>2 349 536</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 205 622	4 264 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 205 622</b>	<b>4 264 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 555 157</b>	<b>6 613 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	2 073 215	1 513 650
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 073 215</b>	<b>1 513 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	6 380 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 380 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 215</b>	<b>7 894 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		475 055	60 425
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 367 445	28 037
Annen kortsiktig gjeld		10 181 437	188 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 023 937</b>	<b>276 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 097 152</b>	<b>8 171 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 652 309</b>	<b>14 784 831</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 641 414  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUSTADBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### 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: peder.gloersen@amesto.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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 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, 02.07.2024

---

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: 980 641 414  
MUSTADBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 812 011	1 476 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 812 011</b>	<b>1 476 383</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	181 048	84 166
Annen driftskostnad		2 476 306	1 275 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 657 355</b>	<b>1 359 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 154 656</b>	<b>117 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		238 756	118 636
Annen finanskostnad		3 345	2 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 101</b>	<b>121 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 101</b>	<b>-121 138</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>912 555</b>	<b>-3 970</b>
Skattekostnad	2, 3	200 794	-768
<b>Årsresultat</b>		<b>711 761</b>	<b>-3 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		770 207	-8 414
Annen egenkapital		-58 446	-3 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>711 761</b>	<b>-11 616</b>



Organisasjonsnr: 980 641 414  
MUSTADBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 438 652	14 730 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	49 066	13 750
Sum varige driftsmidler		20 487 718	14 744 218

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		20 487 718	14 744 218
-------------------	--	------------	------------

### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 871	11 943
Andre kortsiktige fordringer		32 720	28 670
Sum fordringer		164 591	40 613

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0

Sum omløpsmidler		164 591	40 613
------------------	--	---------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		20 652 309	14 784 831
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	349 536	349 536



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 349 536</b>	<b>2 349 536</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 205 622	4 264 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 205 622</b>	<b>4 264 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 555 157</b>	<b>6 613 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	2 073 215	1 513 650
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 073 215</b>	<b>1 513 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	6 380 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 380 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 073 215</b>	<b>7 894 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		475 055	60 425
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 367 445	28 037
Annen kortsiktig gjeld		10 181 437	188 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 023 937</b>	<b>276 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 097 152</b>	<b>8 171 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 652 309</b>	<b>14 784 831</b>



Organisasjonsnr: 980 641 414  
MUSTADBOLIGER 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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 ikke forventes 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## 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>
	15031461.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5924548.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20956009.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	468291.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20487718.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	181048.00	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**

Det har i 2023 vært en fusjon/ fisjon mellom Mustad Eiendom og Mustadboliger hvor utfisjonerte eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført MustadBoliger AS

**Note**

5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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



0.00 6380992.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1367445.00	28037.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

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

**Mer om fordringer**

**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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**MUSTADBOLIGER AS**  
980641414  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



MUSTADBOLIGER AS  
980 641 414

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 812 011	1 476 383
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 812 011</b>	<b>1 476 383</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-181 048	-84 166
Annen driftskostnad		-2 476 306	-1 275 049
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 657 355</b>	<b>-1 359 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 154 656</b>	<b>117 168</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-238 756	-118 636
Annen finanskostnad		-3 345	-2 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-242 101</b>	<b>-121 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 101</b>	<b>-121 138</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>912 555</b>	<b>-3 970</b>
Skattekostnad	2, 3	-200 794	768
<b>Årsresultat</b>		<b>711 761</b>	<b>-3 202</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		770 207	-8 414
Annen egenkapital		-58 446	-3 202
<b>Sum overføringer</b>		<b>711 761</b>	<b>-11 616</b>



MUSTADBOLIGER AS  
980 641 414

## 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	20 438 652	14 730 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	49 066	13 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 487 718</b>	<b>14 744 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 487 718</b>	<b>14 744 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 871	11 943
Andre kortsiktige fordringer		32 720	28 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 591</b>	<b>40 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 591</b>	<b>40 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 652 309</b>	<b>14 784 831</b>



MUSTADBOLIGER AS  
980 641 414

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	349 536	349 536
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 349 536</b>	<b>2 349 536</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 205 622	4 264 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 205 622</b>	<b>4 264 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 555 157</b>	<b>6 613 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	2 073 215	1 513 650
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 073 215</b>	<b>1 513 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	6 380 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 380 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		475 055	60 425
Kortsiktig konserngjeld	5	1 367 445	28 037
Annen kortsiktig gjeld		10 181 437	188 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 023 937</b>	<b>276 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 097 152</b>	<b>8 171 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 652 309</b>	<b>14 784 831</b>

Oslo, 30.05.2024

Olav Line  
styrets leder / daglig leder

Jeanette Raastad-Andersson  
styremedlem



MUSTADBOLIGER AS  
980 641 414

## 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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 ikke forventes 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



MUSTADBOLIGER AS  
980 641 414

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 031 461
Tilgang i året	5 924 548
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>20 956 009</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-468 291
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>20 487 718</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	181 048

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det har i 2023 vært en fusjon/ fisjon mellom Mustad Eiendom og Mustadboliger hvor utfisjonerte eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført MustadBoliger AS

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	217 238	-2 373
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-16 444	3 000
<b>Skattekostnad</b>	<b>200 794</b>	<b>627</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	912 555	-3 970
Permanente forskjeller	146	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	74 744	14 278
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-987 445	-10 787
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-479</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	217 238	2 373
Betalbar skatt på konsernbidrag	-217 238	-2 373

## Note 3 - 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	9 498 449	9 423 705	74 744
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>9 498 449</b>	<b>9 423 705</b>	<b>74 744</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>9 498 449</b>	<b>9 423 705</b>	<b>74 744</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>2 089 659</b>	<b>2 073 215</b>	<b>16 444</b>

### Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Regnskap- og skattemessig tilgang på driftsmidler etter fisjon med Mustad Eiendom AS er korrigert på midlertidige forskjeller per 31.12.2022.



MUSTADBOLIGER AS  
980 641 414

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	1 500 000	349 536	4 264 067	6 613 603
Årsresultat	0	0	0	711 761	711 761
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-770 207	-770 207
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>349 536</b>	<b>4 205 622</b>	<b>6 555 157</b>

### Mer om egenkapital

Det har i 2023 vært en fusjon/ fisjon mellom Mustad Eiendom og Mustadboliger hvor utfisjonerte eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført MustadBoliger AS

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	6 380 992

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 367 445	28 037

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Jeanette Andersson**

d3b17774-e19c-404d-a7c4-1e96dc6217e2 - 2024-05-30 17:27:39 UTC +03:00  
BankID - 5f76b7e9-c445-402d-889f-04525fd7d62 - NO

**Olav Line**

e9119d0c-7ea6-4fc2-b288-32f0ab538ac7 - 2024-05-30 18:39:36 UTC +03:00  
BankID - 3a4d0ed6-523a-4794-8575-bc10eea66455 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0833a50c-9c53-4255-8f28-90cb94dd1e9b>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mustadboliger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mustadboliger 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 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 konklusjon

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

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 28.mars 2023.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4BNLX-3LVDB-22COH-CCYFO-ENNC-P2EFC



# 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."

## Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-04 14:15:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4BNLX-3LVDB-22CQH-CCYFO-EINNC-P2EFC

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>