



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Viggo Bårdsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		245 887 901	314 223 276
Annen driftsinntekt		473 245	516 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>246 361 146</b>	<b>314 739 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-68 755 664	-73 013 656
Varekostnad		247 759 786	309 300 595
Lønnskostnad	1	5 545 717	7 997 002
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			29 131
Annen driftskostnad		9 685 004	21 210 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 234 843</b>	<b>265 523 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 126 303</b>	<b>49 216 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 589	57 239
Annen finansinntekt		21 683	9 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 272</b>	<b>67 137</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 654 051	12 751 307
Annen rentekostnad		9 036 603	2 838
Annen finanskostnad		1 050	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 691 704</b>	<b>12 754 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 635 432</b>	<b>-12 687 008</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 490 871</b>	<b>36 529 422</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 529 346	8 036 472
<b>Årsresultat</b>	3	<b>8 961 525</b>	<b>28 492 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 961 525</b>	<b>28 492 950</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 961 525</b>	<b>28 492 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			16 508 176
Avsatt til annen egenkapital		8 961 525	11 984 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 961 525</b>	<b>28 492 950</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	170 066	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>170 066</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	34 725 614	
Andre langsiktige fordringer			1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 725 614</b>	<b>1 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 895 680</b>	<b>1 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>201 218 190</b>	<b>190 887 705</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	31 682 473	314 592 086
Andre kortsiktige fordringer		61 250	127 058
Konsernfordringer	4, 4	859 637	9 701 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 603 361</b>	<b>324 420 255</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 928 600	344 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 928 600</b>	<b>344 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 750 151</b>	<b>515 652 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>271 645 831</b>	<b>515 653 706</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		9 714 801	41 749 744
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 714 801</b>	<b>42 749 744</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			3 046 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 046 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>10 714 801</b>	<b>45 795 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		9 722 879
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>9 722 879</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 899 208	19 142 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 899 208</b>	<b>19 142 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 899 208</b>	<b>28 865 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 608 168	23 595 763
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		576 962	464 673
Kortsiktig konserngjeld	4	70 996 272	301 679 239
Annen kortsiktig gjeld		150 850 420	115 252 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 031 822</b>	<b>440 992 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 931 030</b>	<b>469 857 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>271 645 831</b>	<b>515 653 706</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599855

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Viggo Bårdsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 912 103 862  
NORSK BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		245 887 901	314 223 276
Annen driftsinntekt		473 245	516 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>246 361 146</b>	<b>314 739 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-68 755 664	-73 013 656
Varekostnad		247 759 786	309 300 595
Lønnskostnad	1	5 545 717	7 997 002
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			29 131
Annen driftskostnad		9 685 004	21 210 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 234 843</b>	<b>265 523 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 126 303</b>	<b>49 216 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 589	57 239
Annen finansinntekt		21 683	9 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 272</b>	<b>67 137</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 654 051	12 751 307
Annen rentekostnad		9 036 603	2 838
Annen finanskostnad		1 050	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 691 704</b>	<b>12 754 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 635 432</b>	<b>-12 687 008</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 490 871</b>	<b>36 529 422</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 529 346	8 036 472
<b>Årsresultat</b>	3	<b>8 961 525</b>	<b>28 492 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 961 525</b>	<b>28 492 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 961 525</b>	<b>28 492 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			16 508 176
Avsatt til annen egenkapital		8 961 525	11 984 774



Sum overføringer og  
disponeringer

8 961 525

28 492 950



Organisasjonsnr: 912 103 862  
NORSK BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 170 066  
Sum immaterielle eiendeler 170 066

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4 34 725 614  
Andre langsiktige  
fordringer 1 500  
Sum finansielle  
anleggsmidler 34 725 614 1 500  
Sum anleggsmidler 34 895 680 1 500

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 201 218 190 190 887 705

#### Fordringer

Kundefordringer 5 31 682 473 314 592 086  
Andre kortsiktige  
fordringer 61 250 127 058  
Konsernfordringer 4, 4 859 637 9 701 111  
Sum fordringer 32 603 361 324 420 255

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 6 2 928 600 344 246  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 928 600 344 246

Sum omløpsmidler 236 750 151 515 652 206

SUM EIENDELER 271 645 831 515 653 706

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000  
Beholdning av egne aksjer 7  
Overkurs 900 000 900 000  
Annen innskutt egenkapital 9 714 801 41 749 744  
Sum innskutt egenkapital 10 714 801 42 749 744



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			3 046 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 046 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>10 714 801</b>	<b>45 795 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		9 722 879
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>9 722 879</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 899 208	19 142 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 899 208</b>	<b>19 142 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 899 208</b>	<b>28 865 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 608 168	23 595 763
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		576 962	464 673
Kortsiktig konserngjeld	4	70 996 272	301 679 239
Annen kortsiktig gjeld		150 850 420	115 252 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 031 822</b>	<b>440 992 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 931 030</b>	<b>469 857 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>271 645 831</b>	<b>515 653 706</b>



Organisasjonsnr: 912 103 862  
NORSK BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnrøkket: 2\VIDDO-27NDR-26883-ORTAL-NNS3JM-17064



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 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 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 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 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 Dokumentnrøkket: 2\VMDO-27NDR-26BB3-0RTAL-NN3-JM-17064



# 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

### Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-27 11:36:01 UTC



Penneo Dokumentnrøkkel: 2VMDO-27NDR-26BB3-0RTAL-NNSJM-17064

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

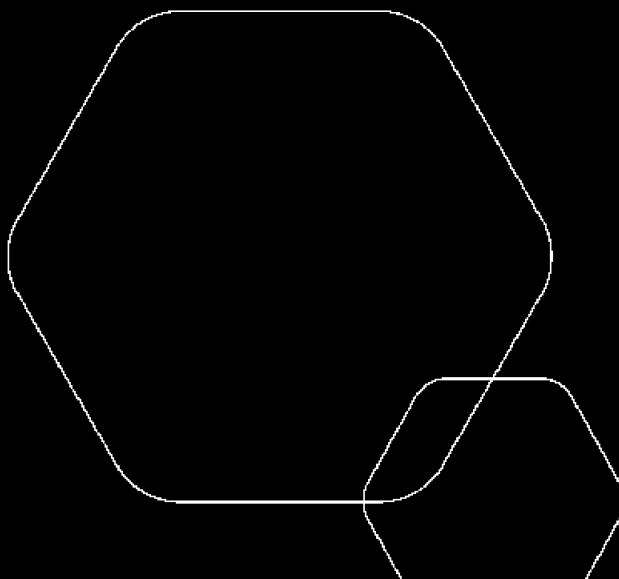
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Årsregnskap 2024**  
**Norsk Boligutvikling AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 103 862

Penneo Dokumentnøkkel: XMCJY-JA7OK-1YIQE-8NKHA-13FZ6-AF8KN



### RESULTATREGNSKAP

#### NORSK BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		245 887 901	314 223 276
Annen driftsinntekt		473 245	516 373
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>246 361 146</b>	<b>314 739 649</b>
Varekostnad		247 759 786	309 300 595
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-68 755 664	-73 013 656
Lønnskostnad	1	5 545 717	7 997 002
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	29 131
Annen driftskostnad		9 685 004	21 210 148
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>194 234 843</b>	<b>265 523 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 126 303</b>	<b>49 216 430</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		34 589	57 239
Annen finansinntekt		21 683	9 898
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 654 051	12 751 307
Annen rentekostnad		9 036 603	2 838
Annen finanskostnad		1 050	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-40 635 432</b>	<b>-12 687 008</b>
Resultat før skattekostnad		11 490 871	36 529 422
Skattekostnad på resultat	2	2 529 346	8 036 472
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>8 961 525</b>	<b>28 492 950</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		8 961 525	11 984 774
Overført til udekket tap		0	-16 508 176
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 961 525</b>	<b>28 492 950</b>

Penn eo Dokumentnøkkel: XMCJY-JA7OK-1YIQE-8NKHA-13FZ6-AF8KN



### BALANSE

#### NORSK BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	170 066	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>170 066</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	34 725 614	0
Andre langsiktige fordringer		0	1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 725 614</b>	<b>1 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 895 680</b>	<b>1 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		201 218 190	190 887 705
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	31 682 473	314 592 086
Kundefordringer konsern	4	858 626	758 574
Andre kortsiktige fordringer		61 250	127 058
Konsernfordringer	4	1 011	8 942 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 603 361</b>	<b>324 420 255</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 928 600	344 246
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 750 151</b>	<b>515 652 206</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>271 645 831</b>	<b>515 653 706</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XMCJY-JA7OK-1YIQE-8NKHA-13FZ6-AF8KN



## BALANSE

### NORSK BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		9 714 801	41 749 744
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 714 801</b>	<b>42 749 744</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	3 046 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>3 046 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>10 714 801</b>	<b>45 795 945</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	2	0	9 722 879
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 899 208	19 142 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 899 208</b>	<b>19 142 221</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 608 168	23 595 763
Skyldig offentlige avgifter		576 962	464 673
Konserngjeld	4	70 996 272	301 679 239
Annen kortsiktig gjeld		150 850 420	115 252 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 031 822</b>	<b>440 992 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>260 931 030</b>	<b>469 857 761</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>271 645 831</b>	<b>515 653 706</b>

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.

## DRIFTSINNTEKTER

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

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

## VARER

Varer 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

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	4 703 981	4 457 447
Arbeidsgiveravgift	462 646	445 033
Pensjonskostnader	234 166	226 911
Annet	144 923	2 867 610
<b>Sum</b>	<b>5 545 717</b>	<b>7 997 002</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.



### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 422 291	0
Endring i utsatt skatt	-9 892 945	8 036 472
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 529 346</b>	<b>8 036 472</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 490 871	36 529 422
Permanente forskjeller	6 156	0
Endring i midlertidige forskjeller	44 967 934	-45 467 995
Mottatt konsernbidrag	0	8 938 573
Avgitt konsernbidrag	-56 464 960	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 422 291	-1 966 486
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-12 422 291	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 966 486
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-57 931	-84 457	-26 526
Tilvirkningskontrakter	0	45 279 362	45 279 362
Varebeholdning	-715 098	0	715 098
Avsetninger mv	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Sum</b>	<b>-773 029</b>	<b>44 194 905</b>	<b>44 967 934</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-773 029</b>	<b>44 194 905</b>	<b>44 967 934</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-170 066</b>	<b>9 722 879</b>	<b>9 892 945</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	900 000	41 749 744	3 046 201	45 795 945
Årets resultat				8 961 525	8 961 525
Konsernbidrag avgitt			-32 034 944	-12 007 726	-44 042 669
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>900 000</b>	<b>9 714 801</b>	<b>0</b>	<b>10 714 801</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XMCJY-JA7OK-1YIQE-8NKHA-13FZ6-AF8KN



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	34 725 614	34 725 614
Kundefordringer konsern	858 626	758 574
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 011	3 964
<b>Sum</b>	<b>35 585 251</b>	<b>35 488 152</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	16 899 208	19 142 221
Leverandørgjeld innen konsern	14 531 312	14 056 331
Annen kortsiktig gjeld konsern	56 464 960	278 684 335
<b>Sum</b>	<b>87 895 480</b>	<b>311 882 887</b>

## Note 5 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	312 468 411
Kostnader på igangværende prosjekter	0	267 189 049
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>0</b>	<b>45 279 362</b>

Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad.

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 268 981.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NORSK BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CONCEPT 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: Norsk Boligutvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1242444

IP: 77.110.xxx.xxx

2025-06-20 06:09:01 UTC



### Bårdsen, Torje

#### Daglig leder

På vegne av: Norsk Boligutvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2172960

IP: 193.90.xxx.xxx

2025-06-25 10:03:41 UTC



### Bårdsen, Torje

#### Styremedlem

På vegne av: Norsk Boligutvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2172960

IP: 193.90.xxx.xxx

2025-06-25 10:03:41 UTC



Penneo Dokument ID: XMCJY-JA7OK-TYIQE-8NKHA-13FZ6-4F8KN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.