



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 130 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rokkeveien 41
1743 KLAVESTADHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Andre Fosby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		220 729 127	315 450 349
Annen driftsinntekt		251 528	134 709
Sum inntekter		220 980 655	315 585 058
Kostnader			
Varekostnad		185 983 830	279 348 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 296	250 961
Annen driftskostnad	2, 3	1 815 886	1 835 667
Sum kostnader		188 055 012	281 435 307
Driftsresultat		32 925 643	34 149 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 615 336	523 313
Sum finansinntekter		1 615 336	523 313
Annen rentekostnad		208 221	47 190
Annen finanskostnad		66 434	2 793
Sum finanskostnader		-274 655	-49 983
Netto finans		1 340 681	473 330
Resultat før skattekostnad		34 266 324	34 623 081
Skattekostnad	4, 5	7 401 516	7 290 454
Årsresultat		26 864 808	27 332 627
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		25 000 000	10 459 610
Annen egenkapital		1 864 808	16 873 017
Sum overføringer og disponeringer		26 864 808	27 332 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		0	255 296
Sum immaterielle eiendeler		0	255 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 091 903	3 624 082
Sum varige driftsmidler		6 091 903	3 624 082
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20	20
Andre langsiktige fordringer		1 021 948	1 171 948
Sum finansielle anleggsmidler		1 021 968	1 171 968
Sum anleggsmidler		7 113 871	5 051 346
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	137 702 920	134 459 339
Sum varer		137 702 920	134 459 339
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 739 432	100 000
Andre kortsiktige fordringer		1 392 556	5 004 928
Sum fordringer		6 131 988	5 104 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	116 261 782	105 215 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 261 782	105 215 889
Sum omløpsmidler		260 096 691	244 780 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		267 210 562	249 831 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 060 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	1 030 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	75 221 984	73 357 177
Sum opptjent egenkapital		75 221 984	73 357 177
Sum egenkapital		76 281 984	74 417 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 891 159	6 600 000
Sum avsetninger for forpliktelser		5 891 159	6 600 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	128 128 046	96 604 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 928 600	7 060 600
Sum annen langsiktig gjeld		135 056 646	103 665 100
Sum langsiktig gjeld		140 947 805	110 265 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 075 102	35 149 160
Betalbar skatt	4, 5	7 401 516	7 212 680
Skyldige offentlige avgifter	7	464 449	2
Kortsiktig konserngjeld	11	25 000 000	10 537 384
Annen kortsiktig gjeld		39 706	12 250 000
Sum kortsiktig gjeld		49 980 772	65 149 226
Sum gjeld		190 928 577	175 414 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 210 562	249 831 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339754

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 130 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Røkkeveien 41
1743 KLAVESTADHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Andre Fosby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 898 130 282
KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		220 729 127	315 450 349
Annen driftsinntekt		251 528	134 709
Sum inntekter		220 980 655	315 585 058
Kostnader			
Varekostnad		185 983 830	279 348 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 296	250 961
Annen driftskostnad	2, 3	1 815 886	1 835 667
Sum kostnader		188 055 012	281 435 307
Driftsresultat		32 925 643	34 149 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 615 336	523 313
Sum finansinntekter		1 615 336	523 313
Annen rentekostnad		208 221	47 190
Annen finanskostnad		66 434	2 793
Sum finanskostnader		-274 655	-49 983
Netto finans		1 340 681	473 330
Resultat før skattekostnad		34 266 324	34 623 081
Skattekostnad	4, 5	7 401 516	7 290 454
Årsresultat		26 864 808	27 332 627
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		25 000 000	10 459 610
Annen egenkapital		1 864 808	16 873 017
Sum overføringer og disponeringer		26 864 808	27 332 627



Organisasjonsnr: 898 130 282
KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		0	255 296
Sum immaterielle eiendeler		0	255 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 091 903	3 624 082
Sum varige driftsmidler		6 091 903	3 624 082
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20	20
Andre langsiktige fordringer		1 021 948	1 171 948
Sum finansielle anleggsmidler		1 021 968	1 171 968
Sum anleggsmidler		7 113 871	5 051 346
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	137 702 920	134 459 339
Sum varer		137 702 920	134 459 339
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 739 432	100 000
Andre kortsiktige fordringer		1 392 556	5 004 928
Sum fordringer		6 131 988	5 104 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	116 261 782	105 215 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 261 782	105 215 889
Sum omløpsmidler		260 096 691	244 780 157
SUM EIENDELER		267 210 562	249 831 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 060 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	1 030 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	75 221 984	73 357 177
Sum opptjent egenkapital		75 221 984	73 357 177
Sum egenkapital		76 281 984	74 417 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		5 891 159	6 600 000
Sum avsetninger for forpliktelse		5 891 159	6 600 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	128 128 046	96 604 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 928 600	7 060 600
Sum annen langsiktig gjeld		135 056 646	103 665 100
Sum langsiktig gjeld		140 947 805	110 265 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 075 102	35 149 160
Betalbar skatt	4, 5	7 401 516	7 212 680
Skyldige offentlige avgifter	7	464 449	2
Kortsiktig konserngjeld	11	25 000 000	10 537 384
Annen kortsiktig gjeld		39 706	12 250 000
Sum kortsiktig gjeld		49 980 772	65 149 226
Sum gjeld		190 928 577	175 414 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 210 562	249 831 503



Organisasjonsnr: 898 130 282
KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 formuesmessig 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450000.00	487500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450000.00	487500.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, leier daglig leder.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Kamperhaug Invest AS

Forretningskontor for morselskapet

Sarpsborg

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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
128128046.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
128128046.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



137702921.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
115395.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kamperhaug Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kamperhaug Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr 26 864 808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i



årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 14. mars 2024

Leo Revisjon DA

Lorentz Petter Grimsøen
Statsautorisert revisor



Årsberetning 2023 - Kamperhaug Boligutvikling AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er kjøp, salg og utvikling av eiendom, rettighet til eiendom, samt investering i andre selskaper og det som naturlig står i forbindelse med dette. Konsernet består i tillegg til Kamperhaug Boligutvikling AS, av søsterselskapet Kamperhaug Utvikling AS, og morselskapet Kamperhaug Invest AS.

Selskapets virksomhet foregår i dag på Østlandet i Norge, men er ikke begrenset til dette området. Selskapets kontorer ligger på Klavestadhaugen i Sarpsborg kommune.

I 2023 var aktivitetsnivået som planlagt. Selskapet har de foregående årene vært gjennom en utviklings- og investeringsfase, der kapasitet har blitt benyttet til investering og utarbeidelse av infrastruktur i prosjektene. I 2022 og 2023 har selskapet startet produksjon av boliger på flere prosjekter, noe som har ført til en økning i omsetning. I 2023 har Kamperhaug forsterket sin tomteportefølje med tanke på fremtidige utbyggingsprosjekter betydelig. Selskapet har etablert flere avtaler med grunneiere for å sikre nye tomteområder, og har samtidig oppnådd solid fremgang i utviklingen av prosjektene i vår tomtebank.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og 2025 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en god økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Styret anser, basert på interne prognoser og forhåndssalg, at selskapet har potensial for å oppnå en omsetning på tilnærmet samme nivå som i 2023 også de to neste årene. Den eksakte regnskapsperioden for denne omsetningen vil avhenge av salgs- og produksjonsfrister. Videre forventes det visse svingninger basert på fremdriften i selskapets planlagte prosjekter. Interne prognoser indikerer også at selskapet vil opprettholde en god resultatgrad i sine pågående prosjekter.

Organisasjonens aktiviteter innen salg og produksjon møter primært konkurranse fra norske aktører. I løpet av de siste årene har Kamperhaug Boligutvikling AS styrket sin stilling i markedet betydelig, noe som åpner for muligheter for videre positiv utvikling. For å sikre sin gjennomføringskapasitet i fremtiden, har selskapet også forsterket sin interne kapasitet betydelig i denne perioden.

Selskapet står overfor risikoer knyttet til boligmarkedet, hvor endringer i boligpriser og omsetningshastighet direkte påvirker inntjeningen. Ved å investere i prosjekter lokalisert i områder med moderat prisvekst, har selskapet redusert sin sårbarhet for betydelige markedsfluktuasjoner. Til tross for en nylig nasjonal nedgang i salget av nye boliger, rapporterer selskapet fortsatt høy etterspørsel etter boliger i sine prosjekter, noe som antyder at deres strategiske tilnærming har vært vellykket. Med en vedvarende innsats for å identifisere og engasjere seg i attraktive prosjekter i stabile områder, anses utsiktene for fremtiden som positive.

Økende rentenivåer og prisvekst har i løpet av 2023 medført betydelige utfordringer for nyboligsektoren, noe som har påvirket både Kamperhaug og andre aktører i bransjen. Til tross for disse markedsutfordringene, har Kamperhaug likevel klart å opprettholde en sterk posisjon, takket være vår strategiske tilnærming til produktvalg og prissetting som møter det aktuelle markedets behov. For 2024 er det Kamperhaugs hensikt å videreføre utviklingen av eksisterende prosjekter, med en forventning om å oppnå tilfredsstillende økonomiske resultater. I tillegg har selskapet



tilgjengelig tomtebank, interne ressurser og økonomiske handlefrihet, som gjør selskapet i stand til å overgå disse forventningene, gitt et marked i positiv utvikling.

Basert på erfaringer fra 2023 og første kvartal 2024, er vi forsiktige optimister for de to kommende årene.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets omsetning opplevde en reduksjon fra NOK 316 millioner i 2022 til NOK 221 millioner i 2023, hvilket representerer en nedgang på ca. 30 %. Årsaken til denne nedgangen er primært at selskapet overleverte færre enheter i 2023. Dette skyldtes en lavere ordresreserve ved årets start, kombinert med svakere salgstall i årets innledende faser, noe som resulterte i at selskapet ikke klarte å overlevere like mange enheter som foregående år. Årsresultatet ble NOK 26,9 millioner i 2023, sammenlignet med NOK 27,3 millioner i 2022. Resultatene for 2023 var dermed i tråd med det foregående året. Dette underbygger at selskapet fortsatt evner å levere meget sterke resultater når prosjektene modnes, selv med en omsetningsnedgang.

Den totale kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter i selskapet beløp seg til NOK -18 millioner, mens driftsresultatet var på NOK 32,9 millioner. Forskjellen mellom disse tallene kan forklares gjennom selskapets nedbetaling av leverandørgjeld på NOK 18 millioner, kombinert med en økning i varelager og kundefordringer på NOK 7,9 millioner. Videre påvirket en nettoendring i betalbar skatt på NOK 7,2 millioner også kontantstrømmen negativt.

Per 31. desember 2023 var selskapets likviditetsbeholdning på NOK 116,3 millioner. Det forventes at selskapet vil beholde en meget god likviditetsposisjon i det kommende året. Med dette solide grunnlaget er selskapets kapasitet for å finansiere fremtidige investeringer betraktelig styrket. Dette setter selskapet i en gunstig posisjon for å utnytte nye muligheter som presenterer seg i markedet.

Selskapets kortsiktige gjeld til eksterne kreditorer utgjorde 25 millioner (15,2 % av samlet gjeld) pr. 31.12.2023, sammenlignet med 54,6 millioner (33,1 % av samlet gjeld) pr. 31.12.2022. Nedgangen skyldes at selskapet har nedbetalt 18 millioner i leverandørgjeld i tillegg til at annen kortsiktig gjeld er redusert med 12 millioner. Selskapets finansielle stilling er svært god, og man kan pr. 31.12.2023 nedbetale kortsiktig gjeld til eksterne kreditorer med de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 267,2 millioner sammenlignet med NOK 249,8 millioner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var på 28,1 %, sammenlignet med 29,8 % pr. 31.12.2022.

Finansiell risiko

Renterisiko

Kamperhaug står overfor betydelige renterisikoer, ettersom svingninger i rentenivået direkte påvirker våre kunders kjøpekraft, som igjen kan ha en merkbar effekt på salgsvolumet i våre prosjekter. Endringer i renten påvirker også vår evne til å finansiere nye investeringer i tomteområder og boligproduksjon. Til tross for en periode med rask renteøkning der Norges Bank har hevet styringsrenten hele syv ganger gjennom 2023, som har medført utfordringer for mange aktører i bransjen, har Kamperhaug likevel klart å oppnå sterke salgstall.

Markedsrisiko

Kamperhaugs forretningsmodell er sensitiv overfor endringer i boligmarkedet, der både uro og svingninger kan virke negativt på vår virksomhet. For å håndtere denne usikkerheten, er vårt hovedfokus på prosjekter i områder preget av en stabil og forutsigbar vekst. Ved å rette oppmerksomheten mot markeder med lavere usikkerhet, sikrer vi en jevnere og mer pålitelig inntektsstrøm selv i tider med markedsuro. Videre styrker vi vår motstandsdyktighet mot



markedssvingninger gjennom diversifisering ved å drive flere prosjekter parallelt. Denne strategien bidrar til å sikre en stabil og forutsigbar salgsutvikling.

I tillegg er våre prosjekter strategisk planlagt for å fokusere på bygging av mindre leilighetskomplekser. Denne tilnærmingen minimerer risikoen for å sitte igjen med usolgte enheter. Disse strategiene har sammen bidratt til at vi har opplevd solid salg, selv i perioder hvor markedet generelt har vært utfordrende.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. I tillegg er selskapets brutto kreditteksponering på balansedagen kun 4,7 millioner. Selskapet har derfor lav kreditteksponering ved balansedagen. De opplyste tallene for selskapet er eksklusive fordringer på konsernselskaper.

Likviditetsrisiko

Selskapets evne til å opprettholde en sunn likviditetsbeholdning er avgjørende for vår suksess. Kamperhaug står overfor likviditetsrisiko, særlig fordi kapital ofte kan bli langvarig bundet i prosjekter, der konverteringen av investeringer til kontanter kan ta lengre tid enn forventet. For å motvirke denne risikoen, prioriterer selskapet nøye overvåkning og styring av likviditeten i den daglige driften. Dette innebærer grundig budsjettering og strategisk planlegging av nye prosjekter for å sikre effektiv kapitalforvaltning og likviditetsutnyttelse.

Videre er Kamperhaug svært bevisst på å utnytte tilgjengelig likviditet med forsiktighet. Vi sikrer at det alltid finnes en solid reserve og streber etter å oppnå de mest gunstige finansieringsvilkårene gjennom vårt forhold til selskapets bank.

Operasjonell risiko

Kamperhaug er en organisasjon som støtter seg på et begrenset antall nøkkelsatte, noe som gjør oss spesielt sårbare for tap av kritisk arbeidskraft. Dette kan potensielt svekke vår evne til å utvikle og realisere prosjekter effektivt. I tillegg utgjør menneskelige feil, svikt i våre interne prosesser og uforutsette hendelser risikoer som kan forstyrre vår kapasitet til å levere tjenester på en pålitelig måte.

Strategi

Geografisk nedslagsfelt

Kamperhaug fokuserer på utvikling av tomteområdet utenfor pressområdene i de store byene der prisveksten har vært høyest. Vi tror det skjermer oss mot de største markedssvingningene og reduserer porteføljrisikoen. Kamperhaug sitt geografiske kjerneområde er definert til å være i Østfold- og Folloregionen.

Utvikling og produkter

Vår utviklingsstrategi omfatter tett, lav trehusbebyggelse og mindre leilighetskomplekser. Denne tilnærmingen tillater oss å igangsette produksjon tidlig i salgsfasen, noe som betydelig reduserer risikoen for usolgte enheter ved ferdigstilling. Gjennom denne metoden opprettholder vi høy produksjonseffektivitet uten å kompromittere vår finansielle stabilitet. Videre har vi registrert at potensielle kjøpere uttrykker stor tillit til at våre boligprosjekter vil bli fullført som planlagt, noe som resulterer i at de foretrekker å investere i boliger i våre utviklingsprosjekter.



Teknologisk utvikling

Selskapet har de siste årene brukt mye ressurser på å utvikle eget programvaresystem for arbeidsflyt, kundekontakt og fremvisning av prosjekter. I dag er programvaren førende for hvordan vi jobber, samarbeider og hvordan kunder kommer i kontakt med oss. Programmet sikrer effektiv arbeidsflyt og sørger for at alle samarbeidspartnere og kunder av selskapet blir godt ivaretatt. Vi har i dag interne ressurser på programvareutvikling slik at vi alltid er tilgjengelige og ligger i forkant teknologisk. Vi er av den oppfatning at denne programvaren gir oss vesentlige konkurransefortrinn, representerer en betydelig intern verdi, og at den i seg selv innehar en betydelig markedsverdi.

Samfunnsansvar og lokalt engasjement

I Kamperhaug er vi drevet av en visjon om at vår virksomhet skal ha en positiv innvirkning på mennesker, samfunnet og miljøet. Ved å prioritere samarbeid med lokale entreprenører, bygger vi langvarige relasjoner som styrker lokalsamfunnet og bidrar til en bærekraftig utvikling.

Vi legger også stor vekt på å støtte lokalsamfunnet gjennom å bidra med sponsormidler til lokale utøvere og idrettsforeninger. Dette engasjementet gjenspeiler vår forpliktelse til å fremme idrett og fysisk aktivitet i nærområdet, og vi ser på det som en viktig del av vårt samfunnsansvar. Ved å investere i lokale talenter og idrettslag, håper vi å ikke bare styrke samholdet og idrettsglæden i lokalsamfunnet, men også å inspirere til økt fysisk aktivitet og sunne livsstilvalg blant innbyggerne.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ingen sykefravær. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Likestilling

Selskapet har som mål å fremme likestilling ved fremtidige ansettelser. Selskapet har i sine egne etiske retningslinjer innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Selskapet er forpliktet til etterlevelsen av Åpenhetsloven, og iverksetter alle nødvendige redegjørelser, aktsomhetsvurderinger og tiltak i henhold til lovens krav. Videre sikrer selskapet at dets leverandører også fullt ut respekterer og etterlever Åpenhetsloven, for å opprettholde en høy standard av ansvarlighet og transparens i hele vår verdikjede. Redegjørelsen er publisert på selskapets hjemmeside. www.kamperhaug.no

Miljørapportering

Selskapets aktiviteter anses ikke å direkte påvirke det ytre miljøet negativt. For å styrke denne posisjonen har selskapet igangsatt utviklingen av et bærekraftsrammeverk som setter strenge krav til både intern rapportering og rapportering fra leverandørene. Dette initiativet er ment å øke fokus på bærekraftighet innad i organisasjonen og sikre at selskapet aktivt bidrar til å oppfylle EUs klimamål. Gjennom implementeringen av dette rammeverket understreker selskapet sitt engasjement for miljøansvar og bærekraftig utvikling.



Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Kamperhaug Boligutvikling AS:

Avgitt konsernbidrag	25.000.000
Annen egenkapital	1.864.808
Sum disponert	26.864.808

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om fornuftig utnyttelse av selskapets balanse, samt å opprettholde selskapets soliditet.

På bakgrunn av en vurdering av selskapets situasjon har ikke selskapet ansett det nødvendig å tegne styreansvarsforsikring.

Klavestadhaugen, 14. mars 2024

Lasse Andre Fosby
Daglig leder

Lasse Andre Fosby
Styreleder



Årsregnskap for
KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898130282
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		220 729 127	315 450 349
Annen driftsinntekt		251 528	134 709
Sum driftsinntekter		220 980 655	315 585 058
Driftskostnader			
Varekostnad		-185 983 830	-279 348 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-255 296	-250 961
Annen driftskostnad	2, 3	-1 815 886	-1 835 667
Sum driftskostnader		-188 055 012	-281 435 307
Driftsresultat		32 925 643	34 149 751
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 615 336	523 313
Sum finansinntekter		1 615 336	523 313
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-208 221	-47 190
Annen finanskostnad		-66 434	-2 793
Sum finanskostnader		-274 655	-49 983
Netto finans		1 340 681	473 330
Resultat før skattekostnad		34 266 324	34 623 081
Skattekostnad	4, 5	-7 401 516	-7 290 454
Årsresultat		26 864 808	27 332 627
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		25 000 000	10 459 610
Annen egenkapital		1 864 808	16 873 017
Sum overføringer		26 864 808	27 332 627



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		0	255 296
Sum immaterielle eiendeler		0	255 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 091 903	3 624 082
Sum varige driftsmidler		6 091 903	3 624 082
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20	20
Andre langsiktige fordringer		1 021 948	1 171 948
Sum finansielle anleggsmidler		1 021 968	1 171 968
Sum anleggsmidler		7 113 871	5 051 346
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	137 702 920	134 459 339
Sum varer		137 702 920	134 459 339
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 739 432	100 000
Andre kortsiktige fordringer		1 392 556	5 004 928
Sum fordringer		6 131 988	5 104 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	116 261 782	105 215 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 261 782	105 215 889
Sum omløpsmidler		260 096 691	244 780 157
SUM EIENDELER		267 210 562	249 831 503



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 060 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	1 030 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	75 221 984	73 357 177
Sum opptjent egenkapital		75 221 984	73 357 177
Sum egenkapital		76 281 984	74 417 177
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 891 159	6 600 000
Sum avsetning for forpliktelser		5 891 159	6 600 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	128 128 046	96 604 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	6 928 600	7 060 600
Sum annen langsiktig gjeld		135 056 646	103 665 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 075 102	35 149 160
Betalbar skatt	4, 5	7 401 516	7 212 680
Skyldige offentlige avgifter	7	464 449	2
Kortsiktig konserngjeld	11	25 000 000	10 537 384
Annen kortsiktig gjeld		39 706	12 250 000
Sum kortsiktig gjeld		49 980 772	65 149 226
Sum gjeld		190 928 577	175 414 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 210 562	249 831 503

Sarpsborg, 14.03.2024

Lasse Andre Fosby
styrets leder / daglig leder



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Salgsinntekter

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

Selskapets virksomhetsområdet er oppføring og salg av boliger. Selskapets geografiske marked er i Norge.

Selskapets inntektsfører salg når overlevering er gjennomført.

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 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

898 130 282

Anlegg under oppføring

Anlegg under oppføring er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tillvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet total kostnad. Total kostnaden revunderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Pensjoner

Innskuddsordningen er finansiert gjennom innbetaling til forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (innskuddsfond) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Garantiansvar

Forventede utgifter i fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter kostnadsføres og føres som avsetning i balansen. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	3 624 082	1 254 802	4 878 884
Tilgang i året	2 467 821	0	2 467 821
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 091 903	1 254 802	7 346 705
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-999 506	-999 506
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0	-1 254 802	-1 254 802
Balanseført verdi pr 31.12	6 091 903	0	6 091 903
Årets av- og nedskrivninger	0	255 296	255 296
Økonomisk levetid	0	5	
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapets avskrivbare driftsmidler er avskrevet i sin helhet i 2023

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	225 000	185 000
Andre tjenester	38 793	86 250
Sum godtgjørelse til revisor	263 793	271 250

Note 3 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	4 739 432	100 000
Kundefordringer 31.12	4 739 432	100 000

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	7 401 516	7 212 680
Skattekostnad	7 401 516	7 212 680
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	34 266 324	34 623 081
Permanente forskjeller	81 434	2 793
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-704 503	-1 487 446
Skattepliktig inntekt	33 643 255	33 138 428
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	7 401 516	7 290 454
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-77 774
Sum betalbar skatt i balansen	7 401 516	7 212 680



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

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	0	-4 338	4 338
Kortsiktig gjeld	-6 600 000	-5 891 159	-708 841
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-6 600 000	-5 895 497	-704 503
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 600 000	5 895 497	704 503
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Varer

Varer	2023	2022
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	137 702 920	134 459 339
Lager av innkjøpte varer	0	0
Ferdigvarer	0	0
Sum	137 702 920	134 459 339

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 060 000	73 357 177	74 417 177
Årsresultat	0	26 864 808	26 864 808
- Avgitt konsernbidrag	0	-25 000 000	-25 000 000
Egenkapital 31.12.2023	1 060 000	75 221 984	76 281 984



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KAMPERHAUG INVEST AS	30	100,00	Ordinære

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	128 128 046
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	128 128 046
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	137 702 921
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	115 395

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Kamperhaug Invest AS

Forretningskontor for morselskapet

Sarpsborg

10 Boliger under oppføring

Selskapets varelager består av boliger, og prosjekter under oppføring, inkludert tomtekostnader, utviklingskostnader, byggekostnader, salgskostnader og finanskostnader. Det gjøres ingen reklassifisering til ferdige boliger.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	450 000	487 500
Sum	450 000	487 500

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, leier daglig leder.

Ytelse til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	450 000

Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder er innleid

Spesifisering av pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	128 128 046	96 604 500
Sum gjeld	128 128 046	96 604 500
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	137 702 921	134 459 339
Sum balanseført verdi	137 702 921	134 459 339

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
898 130 282

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	34 266 324	34 623 081
- Periodens betalte skatt	7 212 680	77 774
+ Ordinære avskrivninger	255 296	250 961
+/- Endring i varelager	-3 243 581	-134 459 339
+/- Endring i kundefordringer	-4 639 432	-100 000
+/- Endring i leverandørgjeld	-18 074 058	35 149 160
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-19 379 700	24 382 458
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-18 027 832	-40 231 453
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2 467 821	4 130 339
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	20
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-150 000	1 171 948
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 317 821	-5 302 307
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-31 391 546	-103 665 100
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	31 391 546	103 665 100
= Netto endring i kontanter mv	11 045 893	58 131 340
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	105 215 889	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	116 261 782	58 131 340
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	116 261 782	105 215 889
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	116 261 782	105 215 889