



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 955 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÄLVSBYHUS NORGE AS
Forretningsadresse: Ekholtveien 114
1526 MOSS

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: Ruben Vea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	409 077 098	352 928 646
Annen driftsinntekt		841 836	267 450
Sum inntekter		409 918 934	353 196 096
Kostnader			
Varekostnad	4	351 587 896	300 729 758
Lønnskostnad	5, 6	23 804 196	22 143 221
Avskrivning	7	661 388	610 512
Annen driftskostnad	5	18 206 223	18 608 147
Sum kostnader		394 259 703	342 091 638
Driftsresultat		15 659 231	11 104 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 510 517	501 916
Sum finansinntekter		1 510 517	501 916
Annen finanskostnad		477 921	196 863
Sum finanskostnader		477 921	196 863
Netto finans		1 032 596	305 053
Ordinært resultat før skattekostnad		16 691 827	11 409 511
Skattekostnad	8	3 683 030	2 517 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 008 797	8 891 696
Årsresultat		13 008 797	8 891 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	13 008 797	8 891 696
Sum overføringer og disponeringer		13 008 797	8 891 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	600 204	
Sum immaterielle eiendeler		600 204	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 588 550	8 588 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	1 551 192	2 090 299
Sum varige driftsmidler		10 139 742	10 678 849
Sum anleggsmidler		10 739 946	10 678 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	38 253 795	31 348 082
Andre kortsiktige fordringer		120 605 941	113 291 632
Andre fordringer	3, 10	120 605 941	113 291 632
Sum fordringer	10	226 442 909	196 013 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	52 546 727	34 387 512
Sum omløpsmidler		278 989 636	230 400 950
SUM EIENDELER		289 729 582	241 079 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	115 999 125	102 990 328
Sum opptjent egenkapital		115 999 125	102 990 328
Sum egenkapital		116 099 125	103 090 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	3 175 745	3 082 822
Utsatt skatt	8		1 036 555
Sum avsetninger for forpliktelser		3 175 745	4 119 377
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 175 745	4 119 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	141 005 431	114 532 381
Betalbar skatt	8	5 319 397	2 443 047
Skyldige offentlige avgifter	11	15 279 534	11 115 671
Annen kortsiktig gjeld	13, 14	8 850 350	5 778 995
Sum kortsiktig gjeld		170 454 712	133 870 094
Sum gjeld		173 630 457	137 989 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 729 582	241 079 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382938

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 955 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLVSBYHUS NORGE AS
Forretningsadresse: Ekholtveien 114
1526 MOSS

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: Ruben Vea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 975 955 885
ÅLVSBYHUS NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		409 077 098	352 928 646
Annen driftsinntekt	2, 3	841 836	267 450
Sum inntekter		409 918 934	353 196 096
Kostnader			
Varekostnad	4	351 587 896	300 729 758
Lønnskostnad	5, 6	23 804 196	22 143 221
Avskrivning	7	661 388	610 512
Annen driftskostnad	5	18 206 223	18 608 147
Sum kostnader		394 259 703	342 091 638
Driftsresultat		15 659 231	11 104 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 510 517	501 916
Sum finansinntekter		1 510 517	501 916
Annen finanskostnad		477 921	196 863
Sum finanskostnader		477 921	196 863
Netto finans		1 032 596	305 053
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	16 691 827	11 409 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 683 030	2 517 815
Årsresultat		13 008 797	8 891 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	13 008 797	8 891 696
Sum overføringer og disponeringer		13 008 797	8 891 696



Organisasjonsnr: 975 955 885
ÅLVSBYHUS NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	600 204	
Sum immaterielle eiendeler		600 204	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 588 550	8 588 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	1 551 192	2 090 299
Sum varige driftsmidler		10 139 742	10 678 849
Sum anleggsmidler		10 739 946	10 678 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	38 253 795	31 348 082
Andre kortsiktige fordringer		120 605 941	113 291 632
Andre fordringer	3, 10	120 605 941	113 291 632
Sum fordringer	10	226 442 909	196 013 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	52 546 727	34 387 512
Sum omløpsmidler		278 989 636	230 400 950
SUM EIENDELER		289 729 582	241 079 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	115 999 125	102 990 328
Sum opptjent egenkapital		115 999 125	102 990 328
Sum egenkapital		116 099 125	103 090 328



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	3 175 745	3 082 822
Utsatt skatt	8		1 036 555
Sum avsetninger for forpliktelser		3 175 745	4 119 377
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 175 745	4 119 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	141 005 431	114 532 381
Betalbar skatt	8	5 319 397	2 443 047
Skyldige offentlige avgifter	11	15 279 534	11 115 671
Annen kortsiktig gjeld	13, 14	8 850 350	5 778 995
Sum kortsiktig gjeld		170 454 712	133 870 094
Sum gjeld		173 630 457	137 989 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 729 582	241 079 799



Organisasjonsnr: 975 955 885
ÅLVSBYHUS NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sum	Sum antall	Sum eierandel	

Note
5

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18506597.00	16567452.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2951891.00	2851290.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2063098.00	2270839.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	282610.00	453640.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23804196.00	22143221.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	2076278.00		900338.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2076278.00		900338.00



Daglig leder har avtale om bonus og denne er avsatt i regnskapet. Daglig leder inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere mv.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138000.00	125000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42000.00	37000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	180000.00	162000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
17.80

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4, 1607 Fredrikstad

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 Älvsbyhus Norge AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Älvsbyhus Norge AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.



Building a better
working world

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:

- 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 risikoen, 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 regnskapsestimater 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Fredrikstad, 20. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Havn
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Älvsbyhus Norge AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 6EE02-M58G3-Y4HYB-ZDU2K-1DJ7L-AGI3P



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."

Terje Havn

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-464108

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 10:31:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EE02-M58G3-Y4HYB-ZDU2K-1DJ7L-AGI3P

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>



ÄLVSBYHUS NORGE AS

— **Årsrapport for 2023**

— **Årsberetning**

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

— **Revisjonsberetning**

—



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 3	409 077 098	352 928 646
Annen driftsinntekt		841 836	267 450
Sum driftsinntekter		<u>409 918 934</u>	<u>353 196 096</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	4	351 587 896	300 729 758
Lønnskostnad	5, 6	23 804 196	22 143 221
Avskrivning	7	661 388	610 512
Annen driftskostnad	5	18 206 223	18 608 147
Sum driftskostnader		<u>394 259 703</u>	<u>342 091 638</u>
Driftsresultat		<u>15 659 231</u>	<u>11 104 458</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 510 517	501 916
Annen finanskostnad		477 921	196 863
Netto finansposter		<u>1 032 596</u>	<u>305 053</u>
Resultat før skattekostnad		<u>16 691 827</u>	<u>11 409 511</u>
Skattekostnad	8	<u>3 683 030</u>	<u>2 517 815</u>
Årsresultat		<u>13 008 797</u>	<u>8 891 696</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>13 008 797</u>	<u>8 891 696</u>
Sum disponert		<u>13 008 797</u>	<u>8 891 696</u>



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Balanse pr. 31. desember

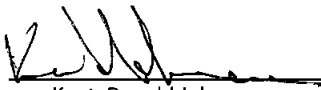
	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	600 204	0
Sum immaterielle eiendeler		600 204	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 588 550	8 588 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	1 551 192	2 090 299
Sum varige driftsmidler		10 139 742	10 678 849
Sum anleggsmidler		10 739 946	10 678 849
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	38 253 795	31 348 082
Andre fordringer	3, 10	120 605 941	113 291 632
Tomter under utvikling	10	67 583 173	51 373 724
Sum fordringer		226 442 909	196 013 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	52 546 727	34 387 512
Sum omløpsmidler		278 989 636	230 400 950
Sum eiendeler		289 729 582	241 079 799

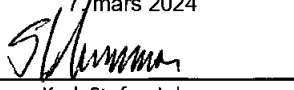


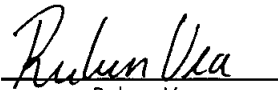
ÄLVSBYHUS NORGE AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	9, 12	100 000	100 000
Annen egenkapital	9	115 999 125	102 990 328
Sum egenkapital		<u>116 099 125</u>	<u>103 090 328</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
(Pensjonsforpliktelser	6	3 175 745	3 082 822
Utsatt skatt	8	0	1 036 555
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 175 745</u>	<u>4 119 377</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
(Leverandørgjeld	4	141 005 431	114 532 381
Betalbar skatt	8	5 319 397	2 443 047
Skyldige offentlige avgifter	11	15 279 534	11 115 671
Annen kortsiktig gjeld	13, 14	8 850 350	5 778 995
Sum kortsiktig gjeld		<u>170 454 712</u>	<u>133 870 094</u>
Sum gjeld		<u>173 630 457</u>	<u>137 989 471</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>289 729 582</u>	<u>241 079 799</u>

(
Kent Donald Johansson
Styreleder

31. desember 2023
7. mars 2024
(
Karl Stefan Johansson
Styremedlem

(
Ruben Veia
Styremedlem Daglig
leder/adm. dir



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		16 691 827	11 409 398
Periodens betalte skatt		-2 443 439	-3 710 701
Ordinære avskrivninger	7	661 388	610 512
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		23 367 337	16 497 022
Forskjeller i pensjonsmidler/-forpliktelser	6	92 923	538 098
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-20 088 540	-51 161 445
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>18 281 496</u>	<u>-25 817 116</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	7	<u>-122 281</u>	<u>-1 397 420</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-122 281</u>	<u>-1 397 420</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
Netto endring i likvider i året		18 159 215	-27 214 536
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>34 387 512</u>	<u>61 602 048</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>52 546 727</u>	<u>34 387 512</u>



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

For prosjekter foretas løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet basert på forventet sluttresultat. Dette innebærer at man resultatfører opparbeidet andel av forventet sluttresultat, basert på fullføringsgrad (prosent av fullføring). Fullføringsgrad er lik påløpte kostnader dividert med totale estimerte kostnader. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Det er foretatt avsetning for reklamasjonsarbeid og annen usikkerhet. Reklamasjonstiden er normalt tre år. Tilleggskrav inntektsføres når de er sannsynlige.

- Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

-

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Valuta

- Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

-

Pensjoner

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2 - Salgsinntekter

	2023	2022
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Fremmedregi	370 647 098	319 608 646
Egenregi	<u>38 430 000</u>	<u>33 320 000</u>
	<u>409 077 098</u>	<u>352 928 646</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	409 077 098	352 928 646

Note 3 - Prosjekter under utførelse

	2023	2022
Akkumulerte inntekter	22 955 822	52 601 298
Akkumulerte kostnader	<u>-19 395 374</u>	<u>-44 858 387</u>
Resultatført prosjekter under utførelse	<u>3 560 448</u>	<u>7 742 911</u>



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	510 050	556 498
Andre fordringer	0	3 800 000
Sum	<u>510 050</u>	<u>4 356 498</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	128 368 950	100 059 309

Selskapet kjøper hus fra morselskapet i Sverige, som beløper seg til 235 MNOK i 2023 og 178 MNOK i 2022.

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	18 506 597	16 567 452
Arbeidsgiveravgift	2 951 891	2 851 290
Pensjonskostnader	2 063 098	2 270 839
Andre ytelser	282 610	453 640
Sum	<u>23 804 196</u>	<u>22 143 221</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 17,8 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	2 076 278
Bonuser etc	891 714
Annen godtgjørelse	8 624

Daglig leder har avtale om bonus og denne er avsatt i regnskapet. Daglig leder inngår i selskapets ordinære pensjonsordning.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere mv.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Lovpålagt revisjon	138 000	125 000
Bistand skatt	24 000	21 000
Annen bistand	18 000	16 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet ytelsesbaserte pensjonsordning omfatter i alt 8 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringselskap.

	2023	2022
(Driftskostnad (-inntekt)	1 436 884	1 556 495
Finanskostnad (-inntekt)	541 084	767 904
Innskuddspensjon	487 949	294 826
(Netto pensjonskostnad	<u>2 465 917</u>	<u>2 619 225</u>
	2023	2022
Opptjente pensjonsforpliktelser	<u>22 542 413</u>	<u>21 560 786</u>
Beregnete pensjonsforpliktelser	22 542 413	21 560 786
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	14 850 000	13 427 369
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-4 516 668	-5 050 595
Netto pensjonsforpliktelse	<u>3 175 745</u>	<u>3 082 822</u>
<i>Økonomiske forutsetninger:</i>	2023	2022
Diskonteringsrente	3,10%	3,00%
Forventet avkastning på fondsmidler	4,80%	4,70%
Årlig forventet lønnsvekst	3,50%	3,50%
(Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	3,25%	3,25%
Årlig forventet G-regulering	3,25%	3,25%
Ønsket størrelse på korridor	10,00%	10,00%
Gjennomsnittlig arbeidsgiveravgiftsfaktor	14,10%	14,10%
(De aktuariemessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.		



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Varige driftsmidler

	Visningshus	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 588 550	5 125 044	13 713 594
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	122 281	122 281
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 588 550	5 247 325	13 835 875
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 696 133	-3 696 133
Balanseført pr. 31.12.	8 588 550	1 551 192	10 139 742
Årets avskrivninger	0	661 388	661 388
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	3-5 år Lineær	

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	5 319 789	2 443 047
For mye (lite) avsatt tidligere år	-392	
Endring utsatt skatt	-1 636 367	74 768
Årets totale skattekostnad	<u>3 683 030</u>	<u>2 517 815</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	16 691 827	11 409 511
Permanente forskjeller	51 001	35 101
Endring i midlertidige forskjeller	7 438 031	-338 069
Årets skattegrunnlag	<u>24 180 859</u>	<u>11 106 543</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	5 319 789	2 443 439
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	649 037	707 459
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	3 560 448	7 742 911
Utestående fordringer	-583 764	-584 996
Gevinst- og tapskonto	421 822	527 278
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-3 600 000	-600 000
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-3 175 745	-3 082 822
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 728 202</u>	<u>4 709 830</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-600 204	1 036 163



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	102 990 329	103 090 329
Årsresultat	0	13 008 797	13 008 797
Egenkapital 31.12.2023	100 000	115 999 126	116 099 126

Note 10 - Andre langsiktige fordringer

Selskapet har valgt å kjøpe tomter, både for salg og for utvikling av ferdige objekter i egenregi. Dette er en kortsiktig satsing (tomter NOK 79 638 557, ferdige objekter i egenregi NOK 30 966 911) og en langsiktig satsing (tomter NOK 67 583 173), som vil sikre oss husleveranser både på kort og på lang sikt. Satsingen vil foregå på østlandsområdet, men på lengre sikt kan dette bli utvidet. Bakgrunnen for denne satsingen er at kunder ønsker ferdige objekter i større grad enn tidligere.

Note 11 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekkmidler utgjør	991 693

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene eies av Älvsbyhus Intressenter AB og det er bare én aksjeklasse.

Morselskapet, Älvsbyhus Intressenter AB, har forretningskontor i Älvsbyn i Sverige og utarbeider konsernregnskap hvor Älvsbyhus Norge AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på morselskapets kontor

Note 13 - Avsetning for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til garantiansvar	3 600 000	600 000

Note 14 - Pant og garantier

	2023	2022
Garantiansvar	99 479 184	86 177 272



ÄLVSBYHUS NORGE AS

Org.nr. 975 955 885

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Älvsbyhus Norge AS i Moss er hovedkontor i Norge for svenskproduserte ferdighus. Älvsbyhus leverer hus med en meget høy ferdiggrad, hvor hele produksjonen foregår innendørs på fabrikk i Sverige. Älvsbyhus selger hus i store dele av landet. Når huset ankommer byggeplass, tar det kort tid før seksjonene er koblet sammen og beskyttet mot vær og vind.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for denne antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Årsregnskapet er således avlagt basert på en forutsetning om fortsatt drift.

Fremtidig utvikling

Nedgangen i nyboligmarkedet fortsatte i 2023 fra et svakt nivå i 2022. 2023 har vært et kriseår for nyboligsalg i bransjen. Vi må tilbake til bankkrisen på tidlig 90-tall for å finne tilsvarende tall for nyboligmarkedet i Norge. Antall solgte eneboliger i landet var 3839, som er 32% under 2022. Antall igangsatte eneboliger var 4205 som er 24% under 2022.

Markedsutviklingen i 2024 ser ut til å bli nok et år med relativt svak utvikling. Det er ventet nedgang også i 2024 før det trolig snur i 2025. Trolig vil de første rentekuttene bidra til økt salg og igangsetting.

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i bransjen.

Selskapets omsetning påvirkes til en viss grad av de generelle økonomiske konjunktorene og i liten grad av tiltak fra selskapets konkurrenter. Selskapets kostnadsnivå påvirkes til en viss grad av kostnadsnivået i bransjen, men mest av kostnadsutviklingen i Sverige. Selskapet har budsjettert med et salg på 100 boliger i 2024.

Merkevarekjennskapen i form av hjulpet merkekjenning er på 32%. Dette er omtrent samme nivå som de siste årene.

Selskapet kjøper tomter, bygger infrastruktur og selger hus med tomt. Geografisk nedslagsfelt for denne delen av virksomheten er det sentrale østlandsområdet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer men for daglig leder for hans mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet ble økt fra kr 353,2 mill i 2022 til kr 409,1 mill i 2023. Årsresultatet ble økt fra kr 8,9 mill i 2022 til kr 13,0 mill i 2023.

De samlede investeringer i selskapet i 2023 var 122 tusen. Dette er i hovedsak verktøy. Selskapet har valgt å kjøpe tomter med og uten infrastruktur. Selskapet utvikler tomter for salg og tomter til oppføring av egne boliger som selges i egenregi. Dette er en kortsiktig satsing (tomter 79,6 mill og



ferdige objekter 31,0 mill) og en langsiktig satsing (tomter 67,6 mill) som vil sikre husleveranser på kort og på lang sikt. Bakgrunnen for denne satsingen er at kunder ønsker ferdige objekter i større grad enn tidligere.

Ålvsbyhus Norge AS sin likviditetsbeholdning var pr. 31.12.2023 kr 52,5 mill hvilket oppfattes å representere god likviditet. Samlet kontantstrøm fra driften var kr 18,3 mill, mens driftsresultatet utgjorde kr 15,6 mill.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 289,7 mil sammenlignet med kr 241,1 mill året før. Egenkapitalandelen pr.31.12.2023 var 40,1 %, sammenlignet med 42,7 % pr.31.12.2022. Selskapet har dekket opp lovkravene etter budstadoppføringslova.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Arbeidsmiljøet anses som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Totalt sykefravær siste år har vært 240 dager, som utgjør 5,8% av total arbeidstid i året. I 2022 var sykefraværet 228 dager og 5,0 % av total arbeidstid i året. Selskapet har tilrettelagt for tiltak i form av treningstilbud og øvrige helsebringende tiltak for de ansatte.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 21 ansatte er 5 kvinner. Styret har i 2023 bestått av menn.

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 målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet redegjør årlig for forhold omtalt i åpenhetsloven på hjemmesiden.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Selskapet etterlater minimalt med avfall på byggeplasser og er opptatt av å minimalisere behovet for emballasje i alle prosesser.

Anvendelse av overskudd

Årets overskudd kr 13 008 796 overføres med kr. 13 008 796 til annen egenkapital.

Moss, den 7. mars 2024

Ruben Vea
Daglig leder /
styremedlem

Karl Stefan Johansson
Styremedlem

Kent Donald Johansson
Styrets leder