



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 246 455
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BEIAS GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Hertzbergs gate 34 2318 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	9 207 182	6 815 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 207 182</b>	<b>6 815 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 092 643	
Lønnskostnad	2, 3	5 138 973	6 354 517
Avskrivning	4	80 284	65 600
Annen driftskostnad	5	3 069 526	4 792 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 381 426</b>	<b>11 213 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 174 244</b>	<b>-4 397 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap			1 066 138
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 698 102	14 786 330
Annen renteinntekt		77 672	123 673
Annen finansinntekt		5 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 775 774</b>	<b>15 976 140</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	5	17 061 908	4 200 000
Annen rentekostnad		11 224 310	11 207 158
Annen finanskostnad		666 241	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 952 459</b>	<b>15 407 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 176 686</b>	<b>568 983</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 350 930</b>	<b>-3 828 138</b>
Skattekostnad på resultat	6	132 631	40 394
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 483 561</b>	<b>-3 868 532</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 483 561</b>	<b>-3 868 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 483 561</b>	<b>-3 868 532</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	7	-11 483 561	-3 868 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 483 561</b>	<b>-3 868 532</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	217 142	295 581
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>217 142</b>	<b>295 581</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	14 137 145	9 430 772
Lån til foretak i samme konsern	8	7 436 296	5 335 555
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 355 476	33 631 287
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	14 143 372	13 669 658
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	8	5 884 806	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 957 095</b>	<b>62 067 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 174 237</b>	<b>62 362 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9	<b>8 874 781</b>	<b>11 407 740</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	78 322	137 380
Konsernfordring	8	153 994 112	167 923 653
Andre kortsiktige fordringer	8	3 152 394	717 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 224 828</b>	<b>168 778 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	192 470	145 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 470</b>	<b>145 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 292 079</b>	<b>180 331 165</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 466 316</b>	<b>242 694 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (7 826 aksjer á kr 4 279)	7, 11	33 485 195	33 485 195
Overkurs	7	2 480 562	2 480 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 965 757</b>	<b>35 965 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	24 495 443	35 937 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 495 443</b>	<b>35 937 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 461 199</b>	<b>71 903 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3		
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	148 266 597	168 529 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 266 597</b>	<b>168 529 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 266 597</b>	<b>168 529 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	8	168 550	666 896
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		563 762	482 432
Utbytte	7		
Konserngjeld	8	7 543 345	628 984
Annen kortsiktig gjeld	8	462 862	483 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 738 519</b>	<b>2 261 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 005 116</b>	<b>170 790 825</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 466 316</b>	<b>242 694 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 246 455  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEIAS GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34  
2318 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddvar Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

#### Revisjon

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 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 984 246 455  
BEIAS GRUPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	9 207 182	6 815 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 207 182</b>	<b>6 815 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 092 643	
Lønnskostnad	2, 3	5 138 973	6 354 517
Avskrivning	4	80 284	65 600
Annen driftskostnad	5	3 069 526	4 792 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 381 426</b>	<b>11 213 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 174 244</b>	<b>-4 397 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap			1 066 138
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 698 102	14 786 330
Annen renteinntekt		77 672	123 673
Annen finansinntekt		5 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 775 774</b>	<b>15 976 140</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	5	17 061 908	4 200 000
Annen rentekostnad		11 224 310	11 207 158
Annen finanskostnad		666 241	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 952 459</b>	<b>15 407 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 176 686</b>	<b>568 983</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 350 930</b>	<b>-3 828 138</b>
Skattekostnad på resultat	6	132 631	40 394
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 483 561</b>	<b>-3 868 532</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 483 561</b>	<b>-3 868 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 483 561</b>	<b>-3 868 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	7	-11 483 561	-3 868 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 483 561</b>	<b>-3 868 532</b>





Organisasjonsnr: 984 246 455  
BEIAS GRUPPEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.			
	4	217 142	295 581
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>217 142</b>	<b>295 581</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	14 137 145	9 430 772
Lån til foretak i samme konsern	8	7 436 296	5 335 555
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 355 476	33 631 287
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	14 143 372	13 669 658
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Andre langsiktige fordringer	8	5 884 806	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 957 095</b>	<b>62 067 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 174 237</b>	<b>62 362 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9	<b>8 874 781</b>	<b>11 407 740</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	78 322	137 380
Konsernfordring	8	153 994 112	167 923 653
Andre kortsiktige fordringer	8	3 152 394	717 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 224 828</b>	<b>168 778 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	10	192 470	145 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 470</b>	<b>145 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 292 079</b>	<b>180 331 165</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 466 316</b>	<b>242 694 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (7 826 aksjer á kr 4 279)	7, 11	33 485 195	33 485 195
Overkurs	7	2 480 562	2 480 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 965 757</b>	<b>35 965 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	24 495 443	35 937 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 495 443</b>	<b>35 937 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 461 199</b>	<b>71 903 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3		
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	148 266 597	168 529 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 266 597</b>	<b>168 529 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 266 597</b>	<b>168 529 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	8	168 550	666 896
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		563 762	482 432
Utbytte	7		
Konserngjeld	8	7 543 345	628 984
Annen kortsiktig gjeld	8	462 862	483 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 738 519</b>	<b>2 261 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 005 116</b>	<b>170 790 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 466 316</b>	<b>242 694 018</b>



Organisasjonsnr: 984 246 455  
BEIAS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.10

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.



BEIAS Gruppen AS  
Org nr 984 246 455

## ÅRSBERETNING FOR 2024

### Virksomhetens art

Selskapet er et holdingselskap med forretningskontor i Hamar. Det vises til regnskapets note 5 for oversikt over datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Selskapets virksomhet består i tillegg av å yte administrative tjenester til egne foretak i gruppen. Konsernregnskap blir utarbeidet av morselskapet Juko Invest AS.

### Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

2024 ble også et krevende år for boligbransjen i Norge. Nivået på salg og igangsetting av nye boliger var fortsatt lavt og medførte svært lav aktivitet i konsernets selskaper. Som følge av viderebelastning av prosjektkostnader og økt salg av administrative tjenester, økte omsetningen fra 6,8 mill. kr i 2023 til 9,2 mill. kr i 2024. Betydelig reduksjon i faste kostnader medførte at driftsresultat ble bedret fra -4,4 mill kr i 2023 til -2,2 mill kr i 2024.

Til tross for gevinst ved salg av aksjer, medførte nedskrivning av finansielle anleggsmidler med ca 17 mill kr, at årsresultatet ble -11,4 mill kr mot -3,9 mill kr i 2023.

Egenkapitalen var 60,5 mill. kr (27,8%) pr 31.12.24 mot 71,9 mill. kr (29,6%) pr 31.12.23. Likviditeten har i perioder vært presset, men gjennom tett samarbeid med banken har gruppen hatt tilstrekkelig likviditet gjennom året gjennom til å møte løpende forpliktelser.

Selskapet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2024.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2024.

### Finansiell risiko mv.

Selskapene i gruppen er i vesentlig grad ikke eksponert for endringer i valutakurser da de fleste kjøp og salg skjer i norske kroner. Trekkfasiliteter i konsernkontosystem er eksponert mot endringer i rentenivået da selskapets lån har flytende rente basert på utviklingen i NIBOR.

Gruppens selskaper har lav kredittisiko da selskapet ikke gir kreditt til sine kunder alternativt at kundene må stille bankgaranti. Konkurs i byggenæringen har imidlertid medført at våre datter-selskaper har opplevd økte tap på krav i 2024.

Selskapene i gruppen har krav til forhåndssalg før større utbyggingsprosjekt igangsettes. Gruppen har samlet en betydelig tomteportefølje som er delvis lånefinansiert. Dette innebærer en likviditetsrisiko ved en eventuell betydelig svikt i markedet.

Markedsrisikoen for datterselskapene har økt som følge av store prisøkninger på boliger. I tillegg er det høy inflasjon, særlig på strøm, drivstoff og matvarer, kombinert med økende renter, som svekker kjøpekraften.

### Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var -0,1 mill. kr mens resultat før skatt var på minus 11,4 mill. kr. Differansen skyldtes i hovedsak gevinst ved salg av tilknyttet selskap, nedskrivning av anleggsmidler samt reduksjon av varelager.

Som følge av innbetaling av lånefordringer konsern, utbetalinger på andre lånefordringer i datter- og tilknyttede selskaper og innbetalinger ved salg av aksjer, var netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter 13,4 mill. kr. Med netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på -13,4 mill. kr var likviditetsbeholdningen tilnærmet uforandret og bankinnskudd utgjorde 0,2 mill. kr pr 31.12.2024.



**BEIAS Gruppen AS**  
Org nr 984 246 455

## **Redegjørelse for selskapets utsikter**

Nedgangen i boligsalget har fortsatt i 2025, og krisen i bolignæringen har forsterket seg. Salg og igangsetting er på et svært lavt nivå, og selskapet/konsernet er sterkt påvirket av denne situasjonen.

Selskapet har derfor, i nært samarbeid med selskapets bankforbindelse, arbeidet med å tilpasse aktiviteten til den faktiske markedssituasjonen og forventningene til den videre utviklingen i markedet. Det er iverksatt en rekke tiltak for å frigjøre bundet kapital i bygg, tomteprosjekter og single purpose-selskaper for å redusere konsernets gjeldsbelastning. Videre er det gjennomført tiltak for å redusere faste kostnader. Styret besluttet i mars 2025 å starte en prosess for avvikling av driften i Nordbolig Hamar AS. Videre er det besluttet at etter ferdigstilling av påbegynte byggeprosjekter i Nordbolig Innlandet AS, vil det ikke bli startet opp nye prosjekter.

Banken har løpende gitt tilstrekkelige kredittrammer, slik at selskapene i konsernet har kunnet gjennomføre de planlagte tiltakene.

Banken har, på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, gitt kredittrammer frem til 30.09.2025.

Selskapet er i løpende dialog med banken om videreføring av disse, men forventer at banken vil stille krav om et vesentlig salg av ferdigstilte boliger, tomter og utfisjonerte single purpose-selskaper for forlengelse. Styret mener at konsernet, gjennom gjennomførte og planlagte tiltak, vil kunne innfri bankens krav, men påpeker at det er vesentlig usikkerhet knyttet til fremtidig salg av ferdigstilte boliger, tomter og single purpose-selskaper.

## **Fortsatt drift**

Som følge av usikkerhet knyttet til fremdriften i salget av ferdigstilte boliger, tomter og single purpose-selskaper, som er en forutsetning for at banken vil gi videre finansiering og oppstart av nye prosjekter, er det vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningene for fortsatt drift.

## **Disponering av årsresultat**

Årsresultatet foreslås disponert slik det fremkommer i årsregnskapet.

## **Arbeidsmiljø**

Selskapet har i 2024 hatt i gjennomsnitt 4,3 årsverk. Arbeidsmiljøet i bedriften anses som godt. Som følge av langtidssykefravær utgjorde sykefraværet 18,9 % i 2024 mot 21,5 % i 2023. Det er ikke registrert hendelser med personskade. Det var ikke større skader eller ulykker på materiell. Det har ikke vært nødvendig å iverksette nye tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet.

## **Likestilling**

Selskapet hadde 6 ansatte pr 31.12.24, herav 2 kvinner. Styret består av 4 menn. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

## **Styreansvarsforsikring**

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder gjennom Riskpoint. Forsikringsselskapet dekker sikredes ansvar for formuesskade, herunder personlig ansvar for konsernets gjeld, som skyldes krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en påstått ansvarsbetingende handling eller unnlattelse i sikredes egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Med konsernet skal forstås forsikringstakeren og dennes datterselskap.

## **Åpenhetsloven**

Selskapets arbeid med åpenhetsloven er en del av vårt bærekraftarbeid, og statusen blir løpende oppdatert på konsernets hjemmeside.

**BEIAS Gruppen AS**

Org nr 984 246 455

**Ytre miljø**

Det er konsernets målsetting å være et konsern med miljøvennlige virksomheter. Konsernets virksomheter påvirker det ytre miljøet i begrenset grad og det er ikke rapportert om vesentlige tilfeller av forurensning av det ytre miljø i 2024. Konsernets virksomheter er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter. Konsernet har som mål å levere så miljøvennlige tjenester og produkter som mulig.

Hamar 20.06.2025

Oddvar Haugen  
Styremedlem/daglig leder

Trond Olav Horten  
Styremedlem

Kjell Michalsen  
Styreleder

Stein A. Nørstebøen  
Styremedlem



 Securely signed with Brevio

## Årsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Nørstebøen, Stein Arne	BANKID	2025-06-26 10:24
Horten, Trond Olav	BANKID	2025-07-01 08:35
Michaelsen, Kjell	BANKID	2025-06-26 07:33
Haugen, Oddvar	BANKID	2025-06-25 13:45

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatregnskap

Beias Gruppen AS

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt	1	<u>9 207 182</u>	<u>6 815 929</u>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b><u>9 207 182</u></b>	<b><u>6 815 929</u></b>
Varekostnad		3 092 643	0
Lønnskostnad	2, 3	5 138 973	6 354 517
Avskrivning	4	80 284	65 600
Annen driftskostnad	5	<u>3 069 526</u>	<u>4 792 932</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<b><u>11 381 426</u></b>	<b><u>11 213 049</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-2 174 244</u></b>	<b><u>-4 397 121</u></b>
Inntekt fra investering i datterselskap		0	1 066 138
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 698 102	14 786 330
Annen renteinntekt		77 672	123 673
Annen finansinntekt		5 000 000	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	5	-17 061 908	-4 200 000
Annen rentekostnad		-11 224 310	-11 207 158
Annen finanskostnad		-666 241	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-11 350 930</u></b>	<b><u>-3 828 138</u></b>
Skattekostnad på resultat	6	132 631	40 394
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-11 483 561</u></b>	<b><u>-3 868 532</u></b>
Disponering av årsresultatet			
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	7	-11 483 561	-3 868 532
<b>Sum disponert</b>		<b><u>-11 483 561</u></b>	<b><u>-3 868 532</u></b>



## Balanse

Beias Gruppen AS

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	<u>217 142</u>	<u>295 581</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>217 142</u>	<u>295 581</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	14 137 145	9 430 772
Lån til foretak i samme konsern	8	7 436 296	5 335 555
Investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	9 355 476	33 631 287
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	14 143 372	13 669 658
Andre langsiktige fordringer	8	<u>5 884 806</u>	<u>0</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>50 957 095</u>	<u>62 067 272</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>51 174 237</u>	<u>62 362 853</u>
Omløpsmidler			
Varer	9	8 874 781	11 407 740
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	78 322	137 380
Konsernfordring	8	153 994 112	167 923 653
Andre kortsiktige fordringer	8	<u>3 152 394</u>	<u>717 238</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>157 224 828</u>	<u>168 778 271</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	192 470	145 154
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>166 292 079</u>	<u>180 331 165</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>217 466 316</u>	<u>242 694 018</u>



## Balanse

Beias Gruppen AS

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital (7 826 aksjer á kr 4 279)	7, 11	33 485 195	33 485 195
Overkurs	7	2 480 562	2 480 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>35 965 757</u>	<u>35 965 757</u>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	7	24 495 443	35 937 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>24 495 443</u>	<u>35 937 436</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>60 461 199</u>	<u>71 903 193</u>
Gjeld			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	148 266 597	168 529 373
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>148 266 597</u>	<u>168 529 373</u>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld	8	168 550	666 896
Konserngjeld	8	7 543 345	628 984
Skyldige offentlige avgifter		563 762	482 432
Annen kortsiktig gjeld	8	462 862	483 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>8 738 519</u>	<u>2 261 452</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>157 005 116</u>	<u>170 790 825</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>217 466 316</u>	<u>242 694 018</u>

Hamar, 20.06.2025

Oddvar Haugen  
styremedlem/daglig leder

Stein Arne Nørstebøen  
styremedlem

Kjell Michaelsen  
styreleder

Trond Olav Horten  
styremedlem



## Kontantstrømoppstilling

Beias Gruppen AS

	Noter	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-11 350 930	-3 828 138
Periodens betalte skatt	6	0	-358 211
Tap/ gevinst ved salg av tilknyttet selskap	5	-4 333 759	0
Avskrivninger	4	80 284	65 600
Nedskrivning/reversering anleggsmidler		12 888 626	4 200 000
Endring i varelager		2 532 959	-1 646 014
Endring i kundefordringer		-36 428	368 474
Endring i vareleverandørgjeld		-498 346	-72 850
Endring i andre tidsavgrensingsposter		665 617	2 877 001
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-51 977</b>	<b>1 605 864</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	0	-270 000
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		11 924 286	0
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		0	-24 614 976
Utbetalinger på andre lånefordringer og kapitalørnhøyelse i datterselskaper og tilknyttede selskaper	8	-13 803 714	-7 912 073
Innbetalinger ved salg av aksjer	5	15 900 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	5	-572 865	-3 239 946
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>13 447 707</b>	<b>-36 036 995</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto innbetaling kassekreditt		0	35 478 062
Netto utbetaling kassekreditt		-22 166 972	0
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	8	6 914 361	0
Utbetalinger gjeld konsernselskaper		0	-1 153 325
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)		1 904 197	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-13 348 414</b>	<b>34 324 738</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>47 316</b>	<b>-106 393</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	10	145 154	251 547
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>192 470</b>	<b>145 154</b>
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.		192 470	145 154
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg		18 105 498	19 470 627



## BEIAS Gruppen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Investeringer i andre selskaper

Med unntak for kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

#### Anlegg under utførelse

Prosjektene inntektsføres hovedsaklig først når prosjektet er fullført. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og del- eller hele prosjektet er solgt, inntas et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Prosjekter som ikke er kommet så langt i fullføring og salg at andel i fortjeneste resultatføres, klassifiseres som varelager/byggeprosjekter i balansen.

#### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 utlignes og nettoføres.



## BEIAS Gruppen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 1 -Salgsinntekter

Samtlige salgsinntekter er opptjent i Norge.

	2024	2023
Salgsinntekter	6 815 929	6 815 929
<b>Sum</b>	<b>6 815 929</b>	<b>6 815 929</b>

### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	4 044 898	5 091 664
Arbeidsgiveravgift	645 689	804 519
Pensjoner	272 032	371 347
Andre ytelser	176 354	86 987
<b>Sum</b>	<b>5 138 973</b>	<b>6 354 517</b>

Antall årsverk	4,3	6,8
----------------	-----	-----

#### Ytelser til ledende

personer	Daglig leder	Styret
Lønn	854 857	215 000
Pensjoner	29 149	
Annen godtgjørelse	198 923	

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller styreformann.

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Kostnadsført revisjonshonorar	37 800	35 500
Honorar for annen bistand	61 600	34 262
<b>Sum</b>	<b>99 400</b>	<b>69 762</b>

Beløpene er eksklusive mva

### Note 3 - Pensjoner og pensjonsforpliktelser

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven. Innbetalt premie til denne ordningen i 2024 utgjør kr 226 719.



## BEIAS Gruppen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Transportmidler	EDB utstyr og lisenser	Inventar	Totalt
Kostpris 01.01.	270 000	1 392 069	794 374	2 456 443
Tilgang d.å.	0	0	0	0
Avgang d.å.	0	0	0	0
Kostpris 31.12	270 000	1 392 069	794 374	2 456 443
Akk. ordinære avskrivninger	67 500	1 377 427	794 374	2 239 301
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>202 500</b>	<b>14 642</b>	<b>0</b>	<b>217 142</b>
Årets ordinære avskrivninger	54 000	26 284	0	80 284
Økonomisk levetid	5 år	3 år	6 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Selskapet driver virksomhet i leide lokaler. Kostnadsført leie i årets regnskap utgjør kr 333 145

### Note 5 - Datterselskap og tilknyttet selskap

	Forretnings-kontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Nordbolig Hamar AS	Hamar	100 %	-3 820 154	-531 985	0
Nordbolig Innlandet AS	Hamar	95 %	-1 448 843	-26 435 123	1
Nordbo Element AS	Vestre Gausdal	60 %	2 108 183	6 691	1
Norlys Arkitektur AS	Hamar	100 %	624 242	-157 561	1
Lønnberget Utvikling AS	Hamar	100 %	-1 847 251	-1 921 544	336 907
NB Utleie Elverum AS	Hamar	82 %	16 241 956	-82 260	13 330 000
<b>Sum datterselskap</b>					<b>13 666 910</b>

	Forretnings-kontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
<b>Felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap</b>					
Farveriparken Eiendomsutvikling AS	Hamar	50 %	2 700 429	-1 170 131	2 447 476
Askim Utvikling AS	Hamar	50 %	6 764 130	-2 674 637	4 719 383
Kristianslund Utvikling AS	Gjøvik	25 %	-464 097	-309 052	0
Ingberglia Eiendomsutvikling AS	Hamar	50 %	4 377 232	-36 368	2 188 616
Husebyenga Terrasse AS	Hamar	50 %	-1 261 003	-1 589 592	1
<b>Sum Felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap</b>					<b>9 355 476</b>



## BEIAS Gruppen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 6 - Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	Årets Endring	2024	2023
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	17 252	-100 243	-117 495
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	17 252	-100 243	-117 495
Underskudd til fremføring	755 189	0	-755 189
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	-772 441	100 243	872 684
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattesats		22 %	22 %

	2024	2023
<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad	-11 350 930	-3 828 138
Permanente forskjeller	12 726 238	3 139 061
Grunnlag for årets skattekostnad	1 375 308	-689 077
Anvendelse av fremførbart underskudd	-755 189	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-17 252	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>602 867</b>	<b>-689 077</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-602 867	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>-689 077</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt på årets resultat	132 631	0
Endring i utsatt skatt	0	40 394
<b>Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad)</b>	<b>132 631</b>	<b>40 394</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	132 631	0
Skattevirkning av konsernbidrag	-132 631	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Avstemming av skattekostnaden

Årsresultat * gj. nominell skattesats	-2 497 205	-842 190
Regnskapsført skattekostnad	132 631	40 394
<b>Differanse</b>	<b>-2 629 835</b>	<b>-882 585</b>

#### Forklaring:

Endring i ikke oppført utsatt skattefordel	-169 936	191 992
Permanente forskjeller	2 799 772	690 593
<b>Sum</b>	<b>2 629 835</b>	<b>882 585</b>



## BEIAS Gruppen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 7 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	33 485 195	2 480 562	35 937 436	71 903 193
Korrigering ført direkte mot EK			41 568	41 568
Årets resultat	0	0	-11 483 561	-11 483 561
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>33 485 195</b>	<b>2 480 562</b>	<b>24 495 443</b>	<b>60 461 200</b>

#### Redegjørelse for selskapets utsikter

Nedgangen i boligsalget har fortsatt i 2025, og krisen i bolignæringen har forsterket seg. Salg og igangsetting er på et svært lavt nivå, og selskapet/konsernet er sterkt påvirket av denne situasjonen.

Selskapet har derfor, i nært samarbeid med selskapets bankforbindelse, arbeidet med å tilpasse aktiviteten til den faktiske markedssituasjonen og forventningene til den videre utviklingen i markedet. Det er iverksatt en rekke tiltak for å frigjøre bundet kapital i bygg, tomteprosjekter og single purpose-selskaper for å redusere konsernets gjeldsbelastning. Videre er det gjennomført tiltak for å redusere faste kostnader. Styret besluttet i mars 2025 å starte en prosess for avvikling av driften i Nordbolig Hamar AS og Nordbolig Innlandet AS.

Banken har løpende gitt tilstrekkelige kredittrammer, slik at selskapene i konsernet har kunnet gjennomføre de planlagte tiltakene.

Banken har, på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, gitt kredittrammer frem til 30.09.2025.

Selskapet er i løpende dialog med banken om videreføring av disse, men forventer at banken vil stille krav om et vesentlig salg av ferdigstilte boliger, tomter og utfisjonerte single purpose-selskaper for forlengelse. Styret mener at konsernet, gjennom gjennomførte og planlagte tiltak, vil kunne innfri bankens krav, men påpeker at det er vesentlig usikkerhet knyttet til fremtidig salg av ferdigstilte boliger, tomter og single purpose-selskaper.

#### Fortsatt drift

Som følge av usikkerhet knyttet til fremdriften i salget av ferdigstilte boliger, tomter og single purpose-selskaper, som er en forutsetning for at banken vil gi videre finansiering og oppstart av nye prosjekter, er det vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningene for fortsatt drift.

### Note 8 Mellomværende med morselskap, datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

	2024	2023
<u>Datterselskap</u>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	367 100	271 614
Mellomværende konsernkontoordning	152 560 874	166 585 901
Til gode utbytte (inkludert i Andre fordringer)	0	0
Til gode konsernbidrag	1 066 138	1 066 138
Ansvarlig lån	7 436 296	5 335 555
<b>Gjeld</b>		
Mellomværende konsernkontoordning	-6 852 365	-455 943
Leverandørgjeld	0	0
Avsatt konsernbidrag	602 866	0
Avsatt utbytte	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-690 980	-173 041
<b>Netto eiendeler/gjeld datterselskap</b>	<b>154 489 929</b>	<b>172 630 224</b>

#### Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

##### Finansielle anleggsmidler

Ansvarlig lån (inkludert i Lån til tilknyttet selskap og FKV)	15 427 445	13 669 658
<b>Netto eiendeler/gjeld tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet</b>	<b>15 427 445</b>	<b>16 113 538</b>



## BEIAS Gruppen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 9 Varer

	2023	2023
Tomter	8 874 781	11 407 740
<b>SUM</b>	<b>8 874 781</b>	<b>11 407 740</b>

### Note 10 Bundne midler, gjeld og garantier

#### Bundne midler

	2022	2023
I posten inngår bankinnskudd med kr	192 470	145 154

### Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	7 826	4 279	33 485 195
<b>Aksjonærer</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Juko Invest AS		5 400	69 %
2H Invest AS		1 800	23 %
Gjærliseter AS		626	8 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>7 826</b>	<b>100 %</b>

Styremedlem og daglig leder Oddvar Haugen eier 100 % av Juko Invest AS. Styremedlem Trond Olav Horten eier 100 % av 2H Invest AS. Styremedlem Stein Arne Nørstebøen eier 100 % av Gjærliseter AS.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Juko Invest AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert hos morselskapets forretningskontor på Hamar (Hertzbergs gate 34, 2318 Hamar).



## BEIAS Gruppen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 12 Gjeld

Langsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner er fordelt på følgende selskaper:		
Beias Gruppen AS	27 346 109	25 600 585
Nordbolig Hamar AS	6 002 144	-379 138
Nordbolig Innlandet AS	-154 465 071	-166 206 763
Norlys Arkitektur AS	850 221	455 943
<b>Sum trekk på selskapets konsernkontoordning</b>	<b>-120 266 596</b>	<b>-140 529 372</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjon utover trekk konsernkontoordning</b>	<b>-28 000 000</b>	<b>-28 000 000</b>

Det er ingen gjeld som forfaller etter 5 år. Langsiktig gjeld utgjør trekk på selskapets konsernkontoordning.

Gjeld sikret ved pant	2023	2023
	<b>-148 266 596</b>	<b>-168 529 372</b>

Selskapet deltar i en konsernkontoordning. Selskapets andel av innestående per 31.12.2024 er kr 27 346 108. Denne inngår under gjeld til kredittinstitusjoner. BEIAS Gruppen AS og tilhørende selskaper som inngår i ordningen har en felles kredittramme på kr 160 000 000. Denne gjelden er sikret med pant i varige driftsmidler, faktoring og varelager hos Beias Gruppen AS, Nordbolig Innlandet AS og Nordbolig Hamar AS.

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler som inngår i garantistillelsen:

	2024	2023
Varige driftsmidler	217 142	295 679
Fast eiendom	8 874 781	11 407 740
<b>Sum</b>	<b>9 091 923</b>	<b>11 703 419</b>



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Nørstebøen, Stein Arne	BANKID	2025-06-26 10:24
Haugen, Oddvar	BANKID	2025-06-25 13:45
Michaelsen, Kjell	BANKID	2025-06-26 07:33
Horten, Trond Olav	BANKID	2025-07-01 08:35

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Beias Gruppen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Beias Gruppen AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 11 483 561 i regnskapsåret 2024, og at selskapet har anstrengt likviditet. Som angitt i note 7, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Hamar, 21. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Bente Nordsveen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Nordsveen, Bente	BANKID	2025-07-01 14:07

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.