



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 415 666  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG ETABLERING AS  
Forretningsadresse: Wirgenes vei 12  
3157 BARKÅKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Christian Vistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	54 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 600	
Annen driftskostnad		51 156	
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 756</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 756</b>	
Annen finanskostnad		150 737	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 737</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-150 737</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 493</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-156 493</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 493</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-156 493	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 493</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	5 126 342	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 126 342</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 126 342</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>6 070 812</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>341 595</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 412 407</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 538 749</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-162 063	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-162 063</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>837 937</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 700 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 954 116	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 654 116</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 654 116</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		645	
Annen kortsiktig gjeld		46 051	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 696</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 700 812</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 538 749</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 415 666  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG ETABLERING AS  
Forretningsadresse: Wirgenes vei 3  
3157 BARKÅKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Christian Vistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 927 415 666  
BOLIG ETABLERING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	54 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 600	
Annen driftskostnad		51 156	
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 756</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 756</b>	
Annen finanskostnad		150 737	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 737</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-150 737</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 493</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-156 493</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 493</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-156 493	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 493</b>	



Organisasjonsnr: 927 415 666  
BOLIG ETABLERING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4, 5  
**Sum varige driftsmidler**

5 126 342  
5 126 342

**Sum anleggsmidler**

5 126 342

0

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Sum varer**

5

6 070 812

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

341 595

**Sum omløpsmidler**

6 412 407

0

**SUM EIENDELER**

11 538 749

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 7, 8  
**Sum innskutt egenkapital**

1 000 000  
1 000 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 7  
**Sum opptjent egenkapital**

-162 063  
-162 063

**Sum egenkapital**

837 937

0

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til

kredittinstitusjoner 5  
Øvrig langsiktig gjeld 6  
**Sum annen langsiktig gjeld**

8 700 000  
1 954 116  
10 654 116

**Sum langsiktig gjeld**

10 654 116

0



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	645	
Annen kortsiktig gjeld	46 051	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>46 696</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 700 812</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 538 749</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 415 666  
BOLIG ETABLERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bolig & Næringsutvikling AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bratvold Holding AS	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Grenaker Holding AS	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Bolig Etablering AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 6YHP0-BXMY5-B2HET-15YS4-M6KN2-VDN25



## Bolig Etablering AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt	4	<u>54 000</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Varekostnad		8 600
Annen driftskostnad		<u>51 156</u>
Sum driftskostnader		<u>59 756</u>
Driftsresultat		<u>-5 756</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finanskostnad		<u>150 737</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-156 493</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-156 493</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-156 493</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 6YHP0-BXMY5-B2HET-15YS4-M6KN2-VDN25



## Bolig Etablering AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	<u>5 126 342</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 126 342</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 126 342</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer	5	<u>6 070 812</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>341 595</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 412 407</u>
Sum eiendeler		<u>11 538 749</u>



## Bolig Etablering AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	7, 8	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	7	-162 063
Sum opptjent egenkapital		-162 063
Sum egenkapital		837 937
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 954 116
Sum annen langsiktig gjeld		10 654 116
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		645
Annen kortsiktig gjeld		46 051
Sum kortsiktig gjeld		46 696
Sum gjeld		10 700 812
Sum egenkapital og gjeld		11 538 749

31. desember 2021  
Barkåker, 13. juni 2022

David Aleksander Jensen  
styremedlem

Knut Erik Husum  
styremedlem

Madelen Wegger-Nilsen  
styremedlem

Tom Hoelsveen  
styremedlem

Odd Børre Andersen  
styremedlem

Mads Bratvold  
styremedlem

Ole Christian Vistad  
styreleder



## Bolig Etablering AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er stiftet 10.06.2021 og det foreligger av den grunn ikke sammenlignbare tall.

#### *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.

#### *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.

#### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Bolig Etablering AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Skatt

*Beregning av årets skattegrunnlag:* **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	-156 493
Permanente forskjeller	-5 570
Årets skattegrunnlag	<u>-162 063</u>

*Oversikt over midlertidige forskjeller* **2021**

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-162 063
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-162 063
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-162 063
Sum	<u>0</u>

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 126 342	5 126 342
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 126 342	5 126 342
Balanseført pr. 31.12.2021	5 126 342	5 126 342

Eneboligen leies ut.

#### Note 5 - Pant og garantier

*Pantsikret gjeld* **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner	8 700 000
--------------------------------	-----------

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:* **2021**

Tomter bygninger og annen fast eiendom	5 126 342
Varelager	6 070 812
Sum	<u>11 197 154</u>

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

*Gjeld* **2021**

Annen langsiktig gjeld	1 954 116
------------------------	-----------



## Bolig Etablering AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	-156 493	-156 493
Kontantinnskudd	1 000 000	0	1 000 000
Andre endringer	0	-5 570	-5 570
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-162 063</b>	<b>837 937</b>

Andre endringer er stiftelseskostnader.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bolig & Næringsutvikling AS	500	50 %	50 %
Bratvold Holding AS	250	25 %	25 %
Grenaker Holding AS	250	25 %	25 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## 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."

### Ole Christian Vistad

Styreleder

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: 9578-5999-4-1312773

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-13 06:18:49 UTC

bankID

### Madelen Wegger-Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: 9578-5997-4-716154

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-13 07:31:59 UTC

bankID

### Mads Bratvold

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: 9578-5999-4-1836790

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-13 07:43:13 UTC

bankID

### Tom Hoelsveen

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: 9578-5997-4-711047

IP: 84.213.xxx.xxx

2022-06-13 09:27:34 UTC

bankID

### David Aleksander Jensen

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: 9578-5995-4-613413

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-13 15:34:20 UTC

bankID

### Odd Børre Andersen

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: 9578-5999-4-3151524

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-14 07:51:35 UTC

bankID

### Knut Erik Husum

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: 9578-5995-4-673623

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-06-14 10:11:20 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 6YHPO-BXMY5-B2HET-15YS4-M6KN2-VDN25

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/validate>