



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 913 715
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGMAKERIET AS
Forretningsadresse:	Nesbruveien 75 1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Kristen Leon Seglem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.08.2022

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3 113	
Lønnskostnad	1	398 297	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 000	
Annen driftskostnad	1	354 674	
Sum kostnader		788 084	
Driftsresultat		-788 084	
Annen finansinntekt	3		
Annen rentekostnad		7 925	
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		7 925	
Netto finans		-7 925	
Ordinært resultat før skattekostnad		-796 009	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-796 009	0
Årsresultat		-796 009	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-796 009	
Totalresultat		-796 009	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-796 009	
Sum overføringer og disponeringer		-796 009	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	128 000	
Sum varige driftsmidler	2	128 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		158 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		280 000	
Sum fordringer		280 000	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	137 457	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 457	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		417 457	30 000
SUM EIENDELER		575 457	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9		
Udekket tap		801 759	5 750
Sum opptjent egenkapital		-801 759	-5 750
Sum egenkapital		-771 759	24 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	61 002	
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	61 002	
Sum langsiktig gjeld		61 002	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 316	5 750
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	6	111 111	
Annen kortsiktig gjeld		1 152 788	
Sum kortsiktig gjeld		1 286 214	5 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		1 347 216	5 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 457	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 900360

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 913 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGMAKERIET AS
Forretningsadresse: Nesbruveien 75
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristen Leon Seglem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 18.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 913 715
BOLIGMAKERIET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3 113	
Lønnskostnad	1	398 297	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 000	
Annen driftskostnad	1	354 674	
Sum kostnader		788 084	
Driftsresultat		-788 084	
Annen finansinntekt	3		
Annen rentekostnad		7 925	
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		7 925	
Netto finans		-7 925	
Ordinært resultat før skattekostnad		-796 009	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-796 009	0
Årsresultat		-796 009	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-796 009	
Totalresultat		-796 009	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-796 009	
Sum overføringer og disponeringer		-796 009	



Organisasjonsnr: 925 913 715
BOLIGMAKERIET AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	128 000	
Sum varige driftsmidler	2	128 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		158 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		280 000	
Sum fordringer		280 000	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	137 457	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 457	30 000
Sum omløpsmidler		417 457	30 000



SUM EIENDELER		575 457	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9		
Udekket tap		801 759	5 750
Sum opptjent egenkapital		-801 759	-5 750
Sum egenkapital		-771 759	24 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	61 002	
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	61 002	
Sum langsiktig gjeld		61 002	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 316	5 750
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	6	111 111	
Annen kortsiktig gjeld		1 152 788	
Sum kortsiktig gjeld		1 286 214	5 750
Sum gjeld		1 347 216	5 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 457	30 000



Organisasjonsnr: 925 913 715
BOLIGMAKERIET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Boligmakeriet AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





RESULTATREGNSKAP

BOLIGMAKERIET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad		3 113	0
Lønnskostnad	1	398 297	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 000	0
Annen driftskostnad	1	354 674	0
Sum driftskostnader		788 084	0
Driftsresultat		-788 084	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		7 925	0
Resultat av finansposter		-7 925	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-796 009	0
Ordinært resultat		-796 009	0
Årsresultat		-796 009	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		796 009	0
Sum overføringer		-796 009	0



BALANSE

BOLIGMAKERIET AS

EIENDELER	Note	2021	2020
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	128 000	0
Sum varige driftsmidler	2	128 000	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		158 000	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		280 000	0
Sum fordringer		280 000	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	137 457	30 000
Sum omløpsmidler		417 457	30 000
Sum eiendeler		575 457	30 000



BALANSE

BOLIGMAKERIET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-801 759	-5 750
Sum opptjent egenkapital		-801 759	-5 750
Sum egenkapital		-771 759	24 250
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	61 002	0
Sum annen langsiktig gjeld	8	61 002	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 316	5 750
Skyldig offentlige avgifter	6	111 111	0
Annen kortsiktig gjeld		1 152 788	0
Sum kortsiktig gjeld		1 286 214	5 750
Sum gjeld		1 347 216	5 750
Sum egenkapital og gjeld		575 457	30 000

01.08.2022
Styret i Boligmakeriet AS

Kristian Platou Nygård
styremedlem

Kenneth Andreas Adolfsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	350 000	0
Arbeidsgiveravgift	49 608	0
Andre ytelser	-1 311	0
Sum	398 297	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløstø, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	160 000	160 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	160 000	160 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	32 000	32 000
= Bokført verdi 31.12.21	128 000	128 000
Årets ordinære avskrivninger	32 000	32 000
Økonomisk levetid	5 år	



Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Boligmakeriet Utvikling AS		30 000	30 000
Sum		30 000	30 000

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGMAKERIET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300 000	0,1	30 000
Sum	300 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
ADOLFSEN HOLDING AS	117 465	39,2
Utbyggerpartner AS	52 695	17,6
HAVELAND TONY ADOLFSEN	46 920	15,6
Kristen Leon Seglem	46 920	15,6
RIIS INVESTMENTS AS	36 000	12,0
Totalt antall aksjer	300 000	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kristen Leon Seglem	Daglig leder	46 920
Totalt antall aksjer		46 920

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-796 009	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 400	0
Skattepliktig inntekt	-802 409	0



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat 0 0

Sum betalbar skatt i balansen 0 0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	6 400	0	-6 400
Sum	6 400	0	-6 400
Akkumulert fremførbart underskudd	-802 409	0	802 409
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	796 009	0	-796 009
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr -73 963.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 000	-5 750	24 250
Årets resultat		-796 009	-796 009
Til utbytte			0
Pr 31.12.2021	30 000	-801 759	-771 759

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 002	0
Sum	61 002	0



Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -796 009. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.