



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 341 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLEREN AS  
Forretningsadresse: Gausdalsvegen 1579B  
2651 ØSTRE GAUSDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Karl Erik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		9 653	9 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 653</b>	<b>9 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 653</b>	<b>-9 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	14
Annen finansinntekt		69	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74</b>	<b>93</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74</b>	<b>93</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 579	-9 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		99 519	99 519
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 519</b>	<b>99 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 519</b>	<b>99 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		652	652
<b>Sum fordringer</b>		<b>652</b>	<b>652</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 564	23 142
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 564</b>	<b>23 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 216</b>	<b>23 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 734</b>	<b>123 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		37 960	28 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 960</b>	<b>-28 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-7 960</b>	<b>1 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		121 694	121 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 694</b>	<b>121 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 694</b>	<b>121 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 734</b>	<b>123 313</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343417

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 341 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLEREN AS  
Forretningsadresse: Gausdalsvegen 1579B  
2651 ØSTRE GAUSDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Karl Erik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026

---

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: 998 341 434  
BOLIGUTVIKLEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		9 653	9 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 653</b>	<b>9 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 653</b>	<b>-9 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	14
Annen finansinntekt		69	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74</b>	<b>93</b>
<b>Netto finans</b>		<b>74</b>	<b>93</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 579	-9 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>



Organisasjonsnr: 998 341 434  
BOLIGUTVIKLEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		99 519	99 519
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 519</b>	<b>99 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 519</b>	<b>99 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		652	652
<b>Sum fordringer</b>		<b>652</b>	<b>652</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 564	23 142
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 564</b>	<b>23 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 216</b>	<b>23 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 734</b>	<b>123 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		37 960	28 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 960</b>	<b>-28 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-7 960</b>	<b>1 619</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		121 694	121 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 694</b>	<b>121 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 694</b>	<b>121 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 734</b>	<b>123 313</b>



Organisasjonsnr: 998 341 434  
BOLIGUTVIKLEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Boligutvikleren AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 341 434



## RESULTATREGNSKAP

### BOLIGUTVIKLEREN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		9 653	9 914
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 653</b>	<b>9 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 653</b>	<b>-9 914</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5	14
Annen finansinntekt		69	79
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>74</b>	<b>93</b>
Resultat før skattekostnad		-9 579	-9 821
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		9 579	9 821
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>



## BALANSE

### BOLIGUTVIKLEREN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		99 519	99 519
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 519</b>	<b>99 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 519</b>	<b>99 519</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		652	652
<b>Sum fordringer</b>		<b>652</b>	<b>652</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 564	23 142
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 216</b>	<b>23 794</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>113 734</b>	<b>123 313</b>



## BALANSE

### BOLIGUTVIKLEREN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-37 960	-28 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 960</b>	<b>-28 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-7 960</b>	<b>1 619</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		121 694	121 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 694</b>	<b>121 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 694</b>	<b>121 694</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>113 734</b>	<b>123 313</b>

Gausdal, 17.03.2026  
Styret i Boligutvikleren AS

Karl Erik Karlsen  
styreleder/daglig leder

Tommy Andersen  
styremedlem



## 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 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 Virksomhetens art og lokalisering

Boligutvikleren AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Gausdal kommune.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk og administreres av styret i fellesskap.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 579	-9 821
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 579</b>	<b>-9 821</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-38 000	-28 421	9 579
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	38 000	28 421	-9 579
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	-28 381	1 619
Pr. 01.01.2025	30 000	-28 381	1 619
Årets underskudd		-9 579	-9 579
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-37 960</b>	<b>-7 960</b>



## **Note 5 Fortsatt drift**

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Boligutvikleren AS har en bokført fordring mot VGA AS på kr 99.518. VGA AS og Boligutvikleren AS eies av de samme eierne. Boligutvikleren AS har en gjeld til Haslum AS på kr 121.694 og 50 % av Haslum AS eies av Kagse AS som også eier 50 % av Boligutvikleren AS.

Det er ingen eksterne kreditorer som har fordring mot Boligutvikleren AS og driften av Boligutvikleren AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorer. Behovet for likviditet for å sikre drift fremover vil dekkes med innlån fra eierne.

Boligutvikleren AS har til vurdering mulig utvikling av boligprosjekter. Styrets konklusjon er at det er grunnlag for fortsatt drift.