



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 587 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		3 056 613	2 949 646
Sum inntekter		3 056 613	2 949 646
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	304 000	304 000
Annen driftskostnad		532 259	544 212
Sum kostnader		836 259	848 212
Driftsresultat		2 220 354	2 101 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 801	1 421
Sum finansinntekter		1 801	1 421
Annen rentekostnad		700 206	435 655
Sum finanskostnader		700 206	435 655
Netto finans		-698 406	-434 233
Ordinært resultat før skattekostnad		1 521 948	1 667 201
Skattekostnad på resultat	2	334 839	366 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 187 109	1 300 417
Årsresultat	6	1 187 109	1 300 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 187 109	1 300 417
Totalresultat		1 187 109	1 300 417
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		187 109	417
Sum overføringer og disponeringer		1 187 109	1 300 417



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 192 885	21 496 885
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	21 192 885	21 496 885
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		144 318	144 318
Sum finansielle anleggsmidler		144 318	144 318
Sum anleggsmidler		21 337 203	21 641 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 017 610	1 018 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 017 610	1 018 690
Sum omløpsmidler		1 017 610	1 018 690
SUM EIENDELER		22 354 813	22 659 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 234	42 125
Sum opptjent egenkapital		229 234	42 125
Sum egenkapital	6	329 234	142 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 025	11 030
Sum avsetninger for forpliktelser		7 025	11 030
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 580 000	20 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		20 580 000	20 790 000
Sum langsiktig gjeld		20 587 025	20 801 030
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	338 844	365 802
Utbytte		1 000 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		99 710	50 936
Sum kortsiktig gjeld		1 438 554	1 716 738
Sum gjeld		22 025 579	22 517 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 354 813	22 659 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320945

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 587 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.03.2023



Organisasjonsnr: 971 587 849
BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		3 056 613	2 949 646
Sum inntekter		3 056 613	2 949 646
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	304 000	304 000
Annen driftskostnad		532 259	544 212
Sum kostnader		836 259	848 212
Driftsresultat		2 220 354	2 101 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 801	1 421
Sum finansinntekter		1 801	1 421
Annen rentekostnad		700 206	435 655
Sum finanskostnader		700 206	435 655
Netto finans		-698 406	-434 233
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 521 948	1 667 201
Skattekostnad på resultat	2	334 839	366 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 187 109	1 300 417
Årsresultat	6	1 187 109	1 300 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 187 109	1 300 417
Totalresultat		1 187 109	1 300 417
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		187 109	417
Sum overføringer og disponeringer		1 187 109	1 300 417



Organisasjonsnr: 971 587 849
BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 192 885	21 496 885
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	21 192 885	21 496 885
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		144 318	144 318
Sum finansielle anleggsmidler		144 318	144 318
Sum anleggsmidler		21 337 203	21 641 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 017 610	1 018 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 017 610	1 018 690
Sum omløpsmidler		1 017 610	1 018 690
SUM EIENDELER		22 354 813	22 659 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital Aksjekapital	5	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 234	42 125
Sum opptjent egenkapital		229 234	42 125
Sum egenkapital	6	329 234	142 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 025	11 030
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 025	11 030
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 580 000	20 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		20 580 000	20 790 000
Sum langsiktig gjeld		20 587 025	20 801 030
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	338 844	365 802
Utbytte		1 000 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		99 710	50 936
Sum kortsiktig gjeld		1 438 554	1 716 738
Sum gjeld		22 025 579	22 517 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 354 813	22 659 893



Organisasjonsnr: 971 587 849
BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2022

Boliginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 971 587 849



RESULTATREGNSKAP

BOLIGINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		3 056 613	2 949 646
Sum driftsinntekter		3 056 613	2 949 646
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	304 000	304 000
Annen driftskostnad		532 259	544 212
Sum driftskostnader		836 259	848 212
Driftsresultat		2 220 354	2 101 434
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 801	1 421
Annen rentekostnad		700 206	435 655
Resultat av finansposter		-698 406	-434 233
Resultat før skattekostnad		1 521 948	1 667 201
Skattekostnad på resultat	2	334 839	366 784
Resultat		1 187 109	1 300 417
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	1 187 109	1 300 417
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		187 109	417
Sum overføringer		1 187 109	1 300 417



BALANSE

BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 192 885	21 496 885
Sum varige driftsmidler	3	21 192 885	21 496 885
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Obligasjoner og andre fordringer		144 318	144 318
Sum finansielle anleggsmidler		144 318	144 318
Sum anleggsmidler		21 337 203	21 641 203
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 017 610	1 018 690
Sum omløpsmidler		1 017 610	1 018 690
Sum eiendeler		22 354 813	22 659 893



BALANSE

BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		229 234	42 125
Sum opptjent egenkapital		229 234	42 125
Sum egenkapital	6	329 234	142 125
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	7 025	11 030
Sum avsetning for forplikelser		7 025	11 030
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 580 000	20 790 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 580 000	20 790 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	338 844	365 802
Utbytte		1 000 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		99 710	50 936
Sum kortsiktig gjeld		1 438 554	1 716 738
Sum gjeld		22 025 579	22 517 768
Sum gjeld og egenkapital		22 354 813	22 659 893

Oslo, 28.02.2023
Styret i Boliginvest AS

Rune Kristiansen
styremedlem

Geir Chr. Nielsen
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2022

BOLIGINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Boligeiendommene avskrives ikke. 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.

Note 7 Lønnskostnader

Boliginvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	25 503 072	25 503 072
= Anskaffelseskost 31.12.22	25 503 072	25 503 072
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 310 187	4 310 187
= Bokført verdi 31.12.22	21 192 885	21 192 885
Årets ordinære avskrivninger	304 000	304 000

Boliginvest AS

Side 5



NOTER TIL REGNSKAP 2022

BOLIGINVEST AS

Økonomisk levetid

5-50 år

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	338 844	365 802
Endring i utsatt skatt	-4 005	982
Skattekostnad ordinært resultat	334 839	366 784

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 521 948	1 667 201
Permanente forskjeller	51	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 203	-4 464
Skattepliktig inntekt	1 540 202	1 662 736

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	338 844	365 802
Sum betalbar skatt i balansen	338 844	365 802

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	31 934	50 137	18 203
Sum	31 934	50 137	18 203
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	31 934	50 137	18 203
Utsatt skatt (22 %)	7 025	11 030	4 005

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Boliginvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boliginvest AS			Side 6



NOTER TIL REGNSKAP 2022			
BOLIGINVEST AS			
Gcn Holding AS	2 716	27,2	27,2
Louise Holding AS	2 716	27,2	27,2
Chriss Holding AS	2 715	27,1	27,1
TAF Holding AS	1 000	10,0	10,0
Toppfolka AS	853	8,5	8,5
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

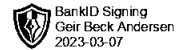
Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	42 125	142 125
Pr 01.01.2022	100 000	0	0	42 125	142 125
Årets resultat				1 187 109	1 187 109
Utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	229 234	329 234

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	20 580 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 20 580 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 21 192 885.



Til generalforsamlingen i Boliginvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boliginvest AS som viser et overskudd på kr 1 187 109. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

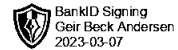
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



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/revisjonsberetninger>

Oslo, 05.03.2023
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no