



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ole Christian Vistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 000	207 000
Sum inntekter		216 000	207 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		59 079	69 996
Sum kostnader		59 079	69 996
Driftsresultat		156 921	137 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 432	44 346
Annen finanskostnad		680 498	775 950
Sum finanskostnader		790 930	820 296
Netto finans		-790 930	-820 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-634 009	-683 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-634 009	-683 292
Årsresultat		-634 009	-683 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-634 009	-683 292
Sum overføringer og disponeringer		-634 009	-683 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	5 126 342	5 126 342
Sum varige driftsmidler		5 126 342	5 126 342
Sum anleggsmidler		5 126 342	5 126 342
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	6 875 201	6 740 328
Fordringer			
Andre fordringer	9	256 646	166 646
Sum fordringer		256 646	166 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 801	81 907
Sum omløpsmidler		7 193 648	6 988 881
SUM EIENDELER		12 319 990	12 115 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 323 475	-1 689 466
Sum opptjent egenkapital		-2 323 475	-1 689 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		-1 323 475	-689 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 682 891	8 682 891
Øvrig langsiktig gjeld	9, 9	4 821 410	3 970 452
Sum annen langsiktig gjeld		13 504 301	12 653 343
Sum langsiktig gjeld		13 504 301	12 653 343
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	139 164	151 346
Sum kortsiktig gjeld		139 164	151 346
Sum gjeld		13 643 465	12 804 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 319 990	12 115 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 319088

Enheten

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

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: Ole Christian Vistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 25.02.2026



Organisasjonsnr: 927 415 666
BOLIG ETABLERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 000	207 000
Sum inntekter		216 000	207 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		59 079	69 996
Sum kostnader		59 079	69 996
Driftsresultat		156 921	137 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 432	44 346
Annen finanskostnad		680 498	775 950
Sum finanskostnader		790 930	820 296
Netto finans		-790 930	-820 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-634 009	-683 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-634 009	-683 292
Årsresultat		-634 009	-683 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-634 009	-683 292
Sum overføringer og disponeringer		-634 009	-683 292



Organisasjonsnr: 927 415 666
BOLIG ETABLERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2025	2024
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

5, 6

5 126 342

5 126 342

5 126 342

5 126 342

Sum anleggsmidler

5 126 342

5 126 342

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

6

6 875 201

6 740 328

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

9

256 646

166 646

256 646

166 646

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

61 801

81 907

Sum omløpsmidler

7 193 648

6 988 881

SUM EIENDELER

12 319 990

12 115 223

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

4, 7

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

4

-2 323 475

-1 689 466

-2 323 475

-1 689 466

Sum egenkapital

-1 323 475

-689 466

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

6

8 682 891

8 682 891

9, 9

4 821 410

3 970 452



Sum annen langsiktig gjeld	13 504 301	12 653 343
Sum langsiktig gjeld	13 504 301	12 653 343
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	9 139 164	151 346
Sum kortsiktig gjeld	139 164	151 346
Sum gjeld	13 643 465	12 804 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 319 990	12 115 223



Organisasjonsnr: 927 415 666
BOLIG ETABLERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnr økke: QZK8G-4RISA-10PLZ-JUK0Z-K873M-YAUU9



Bolig Etablering AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		216 000	207 000
Sum driftsinntekter		<u>216 000</u>	<u>207 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		59 079	69 996
Driftsresultat		<u>156 921</u>	<u>137 004</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 432	44 346
Annen finanskostnad		<u>680 498</u>	<u>775 950</u>
Netto finansposter		<u>-790 930</u>	<u>-820 296</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-634 009</u>	<u>-683 292</u>
Årsresultat		<u>-634 009</u>	<u>-683 292</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-634 009	-683 292

Penneo Dokumentnr økkel: QZK6G-4RISA-10PLZ-JUK0Z-K873M-YAUU9



Bolig Etablering AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	5 126 342	5 126 342
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>6 875 201</u>	<u>6 740 328</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		256 646	166 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>61 801</u>	<u>81 907</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 193 648</u>	<u>6 988 881</u>
Sum eiendeler		<u>12 319 990</u>	<u>12 115 223</u>

Penneo Dokumentnr økke: QZK8G-4RISA-f0PLZ-JUK0Z-K873M-YAUU9



Bolig Etablering AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-2 323 475	-1 689 466
Sum egenkapital		<u>-1 323 475</u>	<u>-689 466</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 682 891	8 682 891
Ansvarlig lånekapital	9	3 000 000	3 000 000
Annen langsiktig gjeld	9	1 821 410	970 452
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 504 301</u>	<u>12 653 343</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		139 164	151 346
Sum gjeld		<u>13 643 465</u>	<u>12 804 689</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 319 990</u>	<u>12 115 223</u>

31. desember 2025
Barkåker, 15. januar 2026

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

Penneo Dokumentnr økkel: QZK8G-4RISA-f0PLZ-JUK0Z-k873M-YAUU9



Bolig Etablering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter bokføres løpende.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 driftsmiddelet 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.



Bolig Etablering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-634 009	-683 292
Årets skattegrunnlag	-634 009	-683 292
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 323 476	-1 689 467
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 323 476	-1 689 467
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 323 476	-1 689 467
Sum	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	1 000 000	-1 689 466	-689 466
Årsresultat	0	-634 009	-634 009
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	-2 323 475	-1 323 475

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	5 126 342	5 126 342
Anskaffelseskost 31.12.2025	5 126 342	5 126 342
Balanseført pr. 31.12.2025	5 126 342	5 126 342

Eneboligen leies ut.



Bolig Etablering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 682 891	8 682 891
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Tomter bygninger og annen fast eiendom	5 126 342	5 126 342
Varelager	6 875 201	6 740 328
Sum	<u>12 001 543</u>	<u>11 866 670</u>

Note 7 - 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 %
Sum	<u>1 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets egenkapital pr 31.12.25 er negativ med kr 1 323 475,- . Selskapets aksjonærer har ytet lån på kr 4 785 410,-, hvorav kr 3 000 000 er ansvarlig lån, pr 31.12.25 og vil tilføre ytterligere midler ved behov.

Styret forventer en betydelig fortjeneste ved opparbeidelse, ferddigstillelse og deretter salg av anleggsmidler og varelager.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2025	2024
Annen langsiktig gjeld	1 785 410	934 452
Ansvarlig lån	3 000 000	3 000 000
Sum	<u>4 785 410</u>	<u>3 934 452</u>



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."

Madelen Wegger-Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-716154

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-01-26 07:56:29 UTC



QES



Knut Erik Husum

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-673623

IP: 193.214.xxx.xxx

2026-01-26 08:27:16 UTC



QES



Tom Hoelsveen

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-711047

IP: 193.214.xxx.xxx

2026-01-26 12:55:50 UTC



QES



Odd Børre Andersen

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-315124

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-01-26 14:15:20 UTC



QES



Ole Christian Vistad

Styreleder

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1312773

IP: 80.227.xxx.xxx

2026-01-27 04:11:31 UTC



QES



David Aleksander Jensen

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-613413

IP: 80.212.xxx.xxx

2026-01-28 14:42:59 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QZK8G-4RISA-I0PLZ-JUK0Z-K873M-YAUU9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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."

Mads Bratvold

Styremedlem

På vegne av: Bolig Etablering AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-1836790

IP: 46.15.xxx.xxx

2026-01-30 12:35:23 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QZK8G-FRISA-I0PLZ-JUK0Z-K873M-YAUU9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.