



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 979 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stovnerfaret 5D
0982 OSLO

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: Sirwan Ali Alikhani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 030 396	687 500
Sum inntekter		1 030 396	687 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	324 896	351 600
Annen driftskostnad		221 408	218 283
Sum kostnader		546 304	569 883
Driftsresultat		484 092	117 617
Annen rentekostnad		387 654	359 717
Annen finanskostnad			980
Sum finanskostnader		387 654	360 697
Netto finans		-387 654	-360 697
Resultat før skattekostnad		96 438	-243 080
Skattekostnad på resultat	3	47 642	-46 084
Årsresultat	4	48 796	-196 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 796	-196 996
Totalresultat		48 796	-196 996
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 796	-196 996
Sum overføringer og disponeringer		48 796	-196 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		47 642
Sum immaterielle eiendeler			47 642
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 360 900	7 298 400
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 360 900	7 298 400
Sum anleggsmidler		3 360 900	7 346 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	163 009	-198
Sum fordringer		163 009	-198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 604	149 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 604	149 282
Sum omløpsmidler		224 614	149 084
SUM EIENDELER		3 585 514	7 495 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	43 272	-5 525
Udekket tap		196 996	196 996
Sum opptjent egenkapital		-153 724	-202 520
Sum egenkapital	4	-123 724	-172 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			1 442 890
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 708 897	6 251 102
Sum annen langsiktig gjeld		3 708 897	7 693 992
Sum langsiktig gjeld		3 708 897	7 693 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		341	-10 145
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			-16 200
Sum kortsiktig gjeld		341	-26 345
Sum gjeld		3 709 238	7 667 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 585 514	7 495 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400465

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 979 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stovnerfaret 5D
0982 OSLO

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: Sirwan Ali Alikhani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 929 979 818
BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 030 396	687 500
Sum inntekter		1 030 396	687 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	324 896	351 600
Annen driftskostnad		221 408	218 283
Sum kostnader		546 304	569 883
Driftsresultat		484 092	117 617
Annen rentekostnad		387 654	359 717
Annen finanskostnad			980
Sum finanskostnader		387 654	360 697
Netto finans		-387 654	-360 697
Resultat før skattekostnad		96 438	-243 080
Skattekostnad på resultat	3	47 642	-46 084
Årsresultat	4	48 796	-196 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 796	-196 996
Totalresultat		48 796	-196 996
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 796	-196 996
Sum overføringer og disponeringer		48 796	-196 996



Organisasjonsnr: 929 979 818
BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 47 642
Sum immaterielle eiendeler 47 642

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 3 360 900 7 298 400
Maskiner og anlegg 2
Skip og flytende
installasjoner 2
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2
Sum varige driftsmidler 2 3 360 900 7 298 400

Sum anleggsmidler

3 360 900 7 346 042

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 5 163 009 -198
Sum fordringer 163 009 -198

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 61 604 149 282
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 61 604 149 282

Sum omløpsmidler

224 614 149 084

SUM EIENDELER

3 585 514 7 495 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000
Beholdning av egne aksjer 6
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 43 272 -5 525



Udekket tap		196 996	196 996
Sum opptjent egenkapital		-153 724	-202 520
Sum egenkapital	4	-123 724	-172 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			1 442 890
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 708 897	6 251 102
Sum annen langsiktig gjeld		3 708 897	7 693 992
Sum langsiktig gjeld		3 708 897	7 693 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		341	-10 145
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			-16 200
Sum kortsiktig gjeld		341	-26 345
Sum gjeld		3 709 238	7 667 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 585 514	7 495 126



Organisasjonsnr: 929 979 818
BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av AILE TEAM AS

Boligutvikling AS 23 04 26 1

Signert av følgende

 **bankID**
Sirwan Alkhanji
24.04.2026

 BankID kvalifisert signering



Årsregnskap 2025 Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 979 818



RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 030 396	687 500
Sum driftsinntekter		1 030 396	687 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	324 896	351 600
Annen driftskostnad		221 408	218 283
Sum driftskostnader		546 304	569 883
Driftsresultat		484 092	117 617
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		387 654	359 717
Annen finanskostnad		0	980
Resultat av finansposter		-387 654	-360 697
Resultat før skattekostnad		96 438	-243 080
Skattekostnad på resultat	3	47 642	-46 084
Årsresultat	4	48 796	-196 996
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		48 796	-196 996
Sum overføringer		48 796	-196 996



BALANSE

BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	47 642
Sum immaterielle eiendeler		0	47 642
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 360 900	7 298 400
Sum varige driftsmidler	2	3 360 900	7 298 400
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 360 900	7 346 042
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	163 009	-198
Sum fordringer		163 009	-198
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 604	149 282
Sum omløpsmidler		224 614	149 084
Sum eiendeler		3 585 514	7 495 126



BALANSE

BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	43 272	-5 525
Udekket tap		-196 996	-196 996
Sum opptjent egenkapital		-153 724	-202 520
Sum egenkapital	4	-123 724	-172 520
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konvertible lån		0	1 442 890
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 708 897	6 251 102
Sum annen langsiktig gjeld		3 708 897	7 693 992
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		341	-10 145
Annen kortsiktig gjeld		0	-16 200
Sum kortsiktig gjeld		341	-26 345
Sum gjeld		3 709 238	7 667 647
Sum egenkapital og gjeld		3 585 514	7 495 126

Styret i Boligutvikling AS

Sirwan Ali Alikhani
styreleder



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. 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 Virksomhetens art og lokalisering

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



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 650 000	7 650 000
- Avgang i året	3 950 000	3 950 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 700 000	3 700 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	339 100	339 100
= Bokført verdi 31.12.25	3 360 900	3 360 900
Årets ordinære avskrivninger	324 896	324 896
Økonomisk levetid	20 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	47 642	-46 084
Skattekostnad ordinært resultat	47 642	-46 084
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	96 438	-243 080
Permanente forskjeller	0	33 606
Endring i midlertidige forskjeller	-132 644	51 920
Skattepliktig inntekt	-36 206	-157 554
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-49 020	106 080	155 100
Gevinst – og tapskonto	287 744	0	-287 744
Sum	238 724	106 080	-132 644
Akkumulert fremførbart underskudd	-358 842	-322 637	36 206
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	120 118	0	-120 118
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-216 557	-216 557
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-47 642	-47 642

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-5 525	24 475
Årets resultat				48 796	48 796
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	43 272	73 272

Note 5 Fordring til nærstående parter

Selskapet hadde per 31.12.2025 en fordring på kr 162 939 på selskapets eier. Fordringen er vurdert å være i strid med aksjelovens forbud mot lån til aksjonærer, og anses derfor som et ulovlig lån.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SIRWAN ALI ALIKHANI	1	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

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

Driften av Boligutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på den etablerte driften, den gode kommunikasjonen mot kreditorer, samt de underliggende verdiene selskapet besitter. Selskapets eiendeler er balanseført til historisk kost, og styret er av den oppfatning at den reelle markedsværdien av selskapets eiendeler overstiger den bokførte verdien vesentlig.



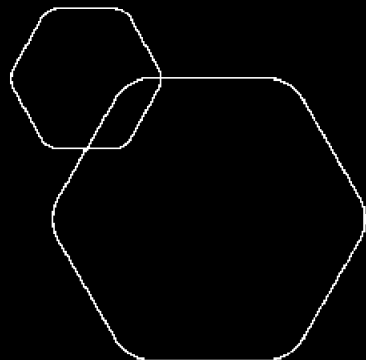
Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av AILE TEAM AS

Boligutvikling AS 23 04 26 1

Signert av følgende

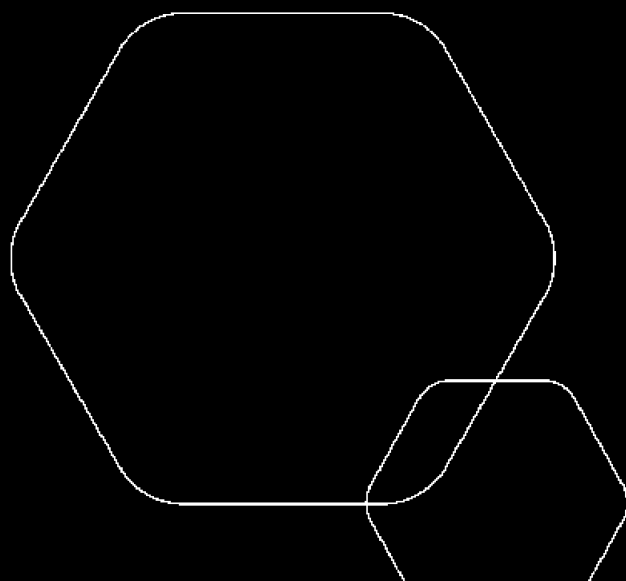
 **bankID**
Sirwan Alkhanji
24.04.2026

 BankID kvalifisert signering



Årsregnskap 2025 Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 979 818



RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 030 396	687 500
Sum driftsinntekter		1 030 396	687 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	324 896	351 600
Annen driftskostnad		221 408	218 283
Sum driftskostnader		546 304	569 883
Driftsresultat		484 092	117 617
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		387 654	359 717
Annen finanskostnad		0	980
Resultat av finansposter		-387 654	-360 697
Resultat før skattekostnad		96 438	-243 080
Skattekostnad på resultat	3	47 642	-46 084
Årsresultat	4	48 796	-196 996
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		48 796	-196 996
Sum overføringer		48 796	-196 996



BALANSE

BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	47 642
Sum immaterielle eiendeler		0	47 642
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 360 900	7 298 400
Sum varige driftsmidler	2	3 360 900	7 298 400
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 360 900	7 346 042
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	163 009	-198
Sum fordringer		163 009	-198
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 604	149 282
Sum omløpsmidler		224 614	149 084
Sum eiendeler		3 585 514	7 495 126



BALANSE

BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	43 272	-5 525
Udekket tap		-196 996	-196 996
Sum opptjent egenkapital		-153 724	-202 520
Sum egenkapital	4	-123 724	-172 520
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konvertible lån		0	1 442 890
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 708 897	6 251 102
Sum annen langsiktig gjeld		3 708 897	7 693 992
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		341	-10 145
Annen kortsiktig gjeld		0	-16 200
Sum kortsiktig gjeld		341	-26 345
Sum gjeld		3 709 238	7 667 647
Sum egenkapital og gjeld		3 585 514	7 495 126

Styret i Boligutvikling AS

Sirwan Ali Alikhani
styreleder



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. 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 Virksomhetens art og lokalisering

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



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 650 000	7 650 000
- Avgang i året	3 950 000	3 950 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 700 000	3 700 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	339 100	339 100
= Bokført verdi 31.12.25	3 360 900	3 360 900
Årets ordinære avskrivninger	324 896	324 896
Økonomisk levetid	20 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	47 642	-46 084
Skattekostnad ordinært resultat	47 642	-46 084
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	96 438	-243 080
Permanente forskjeller	0	33 606
Endring i midlertidige forskjeller	-132 644	51 920
Skattepliktig inntekt	-36 206	-157 554
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-49 020	106 080	155 100
Gevinst – og tapskonto	287 744	0	-287 744
Sum	238 724	106 080	-132 644
Akkumulert fremførbart underskudd	-358 842	-322 637	36 206
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	120 118	0	-120 118
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-216 557	-216 557
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-47 642	-47 642

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-5 525	24 475
Årets resultat				48 796	48 796
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	43 272	73 272

Note 5 Fordring til nærstående parter

Selskapet hadde per 31.12.2025 en fordring på kr 162 939 på selskapets eier. Fordringen er vurdert å være i strid med aksjelovens forbud mot lån til aksjonærer, og anses derfor som et ulovlig lån.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SIRWAN ALI ALIKHANI	1	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

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

Driften av Boligutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på den etablerte driften, den gode kommunikasjonen mot kreditorer, samt de underliggende verdiene selskapet besitter. Selskapets eiendeler er balanseført til historisk kost, og styret er av den oppfatning at den reelle markedsverdien av selskapets eiendeler overstiger den bokførte verdien vesentlig.