



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 862 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKV BOLIG AS
Forretningsadresse: Konsul Moes gate 4
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BERG ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 370	20 960 000
Annen driftsinntekt		529 900	26 495
Sum inntekter		580 270	20 986 495
Kostnader			
Varekostnad			18 914 502
Annen driftskostnad	1	846 199	754 742
Sum kostnader		846 199	19 669 244
Driftsresultat		-265 929	1 317 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	6 444
Sum finansinntekter		55	6 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 000
Annen rentekostnad		593 774	891 868
Sum finanskostnader		593 774	893 868
Netto finans		-593 720	-887 424
Resultat før skattekostnad		-859 648	429 827
Skattekostnad på resultat	2		94 562
Årsresultat		-859 648	335 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-859 648	335 265
Totalresultat		-859 648	335 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-859 648	335 265
Sum overføringer og disponeringer		-859 648	335 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	6 308 000	6 308 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 154	20 000
Sum fordringer		49 154	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 345	36 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 345	36 374
Sum omløpsmidler		6 448 499	6 364 374
SUM EIENDELER		6 448 499	6 364 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 834 091	-974 443
Sum opptjent egenkapital		-1 834 091	-974 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	-1 744 091	-884 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 379 154	6 899 371
Langsiktig konserngjeld	7	718 663	202 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 097 817	7 101 371
Sum langsiktig gjeld		8 097 817	7 101 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 232	7 398
Betalbar skatt	2		10 276
Annen kortsiktig gjeld		80 541	129 772
Sum kortsiktig gjeld		94 773	147 445
Sum gjeld		8 192 590	7 248 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 448 499	6 364 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 742333

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 862 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKV BOLIG AS
Forretningsadresse: Konsul Moes gate 4
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BERG ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.08.2025

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: 916 862 989
BKV BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 370	20 960 000
Annen driftsinntekt		529 900	26 495
Sum inntekter		580 270	20 986 495
Kostnader			
Varekostnad			18 914 502
Annen driftskostnad	1	846 199	754 742
Sum kostnader		846 199	19 669 244
Driftsresultat		-265 929	1 317 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	6 444
Sum finansinntekter		55	6 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 000
Annen rentekostnad		593 774	891 868
Sum finanskostnader		593 774	893 868
Netto finans		-593 720	-887 424
Resultat før skattekostnad		-859 648	429 827
Skattekostnad på resultat	2		94 562
Årsresultat		-859 648	335 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-859 648	335 265
Totalresultat		-859 648	335 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-859 648	335 265
Sum overføringer og disponeringer		-859 648	335 265



Organisasjonsnr: 916 862 989
BKV BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	6 308 000	6 308 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 154	20 000
Sum fordringer		49 154	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		91 345	36 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 345	36 374
Sum omløpsmidler		6 448 499	6 364 374
SUM EIENDELER		6 448 499	6 364 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 834 091	-974 443
Sum opptjent egenkapital		-1 834 091	-974 443
Sum egenkapital	3	-1 744 091	-884 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		



Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 379 154	6 899 371
Langsiktig konserngjeld	7	718 663	202 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 097 817	7 101 371
Sum langsiktig gjeld		8 097 817	7 101 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 232	7 398
Betalbar skatt	2		10 276
Annen kortsiktig gjeld		80 541	129 772
Sum kortsiktig gjeld		94 773	147 445
Sum gjeld		8 192 590	7 248 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 448 499	6 364 374



Organisasjonsnr: 916 862 989
BKV BOLIG 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.



BDO AS
Neptunveien 6
7652 Verdal

Til generalforsamlingen i Bkv Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bkv Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1XDYS-6G59Q-HW5ZK-PV1J3-40MMT-0FR3Z



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."

Forr, Stig

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-08-04 10:16:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1XDY5-6G59Q-HV5ZK-PV1J3-40MMT-0FR3Z

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 forseglet 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.



 BankID Signing
Robert Keim-Var slot
2025-07-30

 BankID Signing
Einar Theodor Bangstad
2025-08-01



Årsregnskap 2024

Bkv Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 862 989



RESULTATREGNSKAP

BKV BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		50 370	20 960 000
Annen driftsinntekt		529 900	26 495
Sum driftsinntekter		580 270	20 986 495
Varekostnad		0	18 914 502
Annen driftskostnad	1	846 199	754 742
Sum driftskostnader		846 199	19 669 244
Driftsresultat		-265 929	1 317 251
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		55	6 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 000
Annen rentekostnad		593 774	891 868
Resultat av finansposter		-593 720	-887 424
Resultat før skattekostnad		-859 648	429 827
Skattekostnad på resultat	2	0	94 562
Resultat		-859 648	335 265
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-859 648	335 265
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	859 648	-335 265
Sum overføringer		-859 648	335 265



BALANSE

BKV BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	6 308 000	6 308 000
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		49 154	20 000
Sum fordringer		49 154	20 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 345	36 374
Sum omløpsmidler		6 448 499	6 364 374
Sum eiendeler		6 448 499	6 364 374



BALANSE

BKV BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-1 834 091	-974 443
Sum opptjent egenkapital		-1 834 091	-974 443
Sum egenkapital	3	-1 744 091	-884 443
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 379 154	6 899 371
Langsiktig konserngjeld	7	718 663	202 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 097 817	7 101 371
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 232	7 398
Betalbar skatt	2	0	10 276
Annen kortsiktig gjeld		80 541	129 772
Sum kortsiktig gjeld		94 773	147 445
Sum gjeld		8 192 590	7 248 816
Sum egenkapital og gjeld		6 448 499	6 364 374

Styret i Bkv Bolig AS

Robert Keim-Varshot
styreleder

Einar Theodor Bangstad
styremedlem/daglig leder



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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Varekostnad	0	18 914 502
Andre driftskostnader	846 199	754 742
Sum driftskostnader	846 199	754 742

Selskapet har ingen ansatte og ingen ytelser til personell.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	10 276
Endring i utsatt skattefordel	0	84 286
Skattekostnad ordinært resultat	0	94 562
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-859 648	429 827
Permanente forskjeller	241	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	502 091
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-885 210
Skattepliktig inntekt	-859 407	46 708



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	10 276
Sum betalbar skatt i balansen	0	10 276

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-859 407	0	859 407
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	859 407	0	-859 407
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-10 000	-974 443	-884 443
Årets resultat			-859 648	-859 648
Pr 31.12.2024	100 000	-10 000	-1 834 091	-1 744 091

Note 4 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	6 308 000	6 308 000
Sum varelager	6 308 000	6 308 000

Dette er 3 stk usolgte leiligheter i prosjekt, hvorav 2 stk leies ut pr 31.12.2024.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BKV BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RENTERISIKO AS	50	50,0	50,0
TINNA INVEST AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Selskapet eier 3 nyoppførte leiligheter, hvorav 2 stk er utleid.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 379 154	6 899 371
Øvrig langsiktig gjeld	718 663	202 000
Sum	8 097 817	7 101 371

Øvrig langsiktig gjelder på 718.663 kr er til eierselskapet Renterisiko As.

Saldo på nedbetalingslån pr 31.12.2029 er 5 186 024 kr.