



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 357 161
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Stølen 26 5911 ALVERSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Arvid Rikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		45 728 017	22 984 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 728 017</b>	<b>22 984 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 341 152	16 913 352
Lønnskostnad	1, 2	3 924 775	5 169 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 800	135 155
Annen driftskostnad		1 826 330	1 328 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 222 057</b>	<b>23 546 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 505 960</b>	<b>-562 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 904	53 517
Annen finansinntekt		9 590	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 494</b>	<b>53 517</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		436 999	953 056
Annen rentekostnad		963 354	204 190
Annen finanskostnad		91 253	96 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 491 606</b>	<b>1 253 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 458 112</b>	<b>-1 200 002</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 047 848</b>	<b>-1 762 162</b>
Skattekostnad	4, 5	587 839	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 460 009</b>	<b>-1 762 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	1 500 000
Udekket tap		-3 539 991	-1 762 162
Annen egenkapital		0	-1 500 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 460 009</b>	<b>-1 762 162</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	164 000	293 800
Sum varige driftsmidler		164 000	293 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	400 624	400 624
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1	437 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	3 395 385	3 202 089
Andre langsiktige fordringer	7	265 258	338 960
Sum finansielle anleggsmidler		4 061 269	4 378 674
Sum anleggsmidler		4 225 268	4 672 473
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		12 481 028	18 763 241
Sum varer		12 481 028	18 763 241
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		198 369	65 727
Andre kortsiktige fordringer	8	207 513	176 030
Sum fordringer		405 882	241 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 260	1 355 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 260	1 355 769
Sum omløpsmidler		14 154 171	20 360 766



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 379 439</b>	<b>25 033 240</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	540 000	540 000
Overkurs	10	13 905 978	13 905 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 445 978</b>	<b>14 445 978</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	6 000 000	0
Udekket tap	10	12 802 153	3 262 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 802 153</b>	<b>-3 262 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 643 825</b>	<b>11 183 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 318 920	9 723 608
Leverandørgjeld		1 831 750	2 177 548
Betalbar skatt	4, 5	587 839	0
Skyldige offentlige avgifter		713 790	351 040
Annen kortsiktig gjeld		1 283 315	1 597 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 735 614</b>	<b>13 849 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 735 614</b>	<b>13 849 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 379 439</b>	<b>25 033 240</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630945

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 357 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stølen 26  
5911 ALVERSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arvid Rikstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024

---

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: 917 357 161  
BOLIG & EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		45 728 017	22 984 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 728 017</b>	<b>22 984 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 341 152	16 913 352
Lønnskostnad	1, 2	3 924 775	5 169 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 800	135 155
Annen driftskostnad		1 826 330	1 328 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 222 057</b>	<b>23 546 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 505 960</b>	<b>-562 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 904	53 517
Annen finansinntekt		9 590	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 494</b>	<b>53 517</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		436 999	953 056
Annen rentekostnad		963 354	204 190
Annen finanskostnad		91 253	96 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 491 606</b>	<b>1 253 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 458 112</b>	<b>-1 200 002</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 047 848</b>	<b>-1 762 162</b>
Skattekostnad	4, 5	587 839	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 460 009</b>	<b>-1 762 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	1 500 000
Udekket tap		-3 539 991	-1 762 162
Annen egenkapital		0	-1 500 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 460 009</b>	<b>-1 762 162</b>



Organisasjonsnr: 917 357 161  
BOLIG & EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	164 000	293 800
Sum varige driftsmidler		164 000	293 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	400 624	400 624
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	1	437 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6, 7	3 395 385	3 202 089
Andre langsiktige fordringer			
	7	265 258	338 960
Sum finansielle anleggsmidler		4 061 269	4 378 674
Sum anleggsmidler		4 225 268	4 672 473
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
		12 481 028	18 763 241
Sum varer		12 481 028	18 763 241
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		198 369	65 727
Andre kortsiktige fordringer			
	8	207 513	176 030
Sum fordringer		405 882	241 756
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 267 260	1 355 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 260	1 355 769
Sum omløpsmidler		14 154 171	20 360 766
SUM EIENDELER		18 379 439	25 033 240



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	540 000	540 000
Overkurs	10	13 905 978	13 905 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 445 978</b>	<b>14 445 978</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	6 000 000	0
Udekket tap	10	12 802 153	3 262 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 802 153</b>	<b>-3 262 162</b>

**Sum egenkapital** 7 643 825 11 183 816

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser 0 0

#### Annen langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld 0 0

**Sum langsiktig gjeld** 0 0

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner 6 318 920 9 723 608

Leverandørgjeld 1 831 750 2 177 548

Betalbar skatt 4, 5 587 839 0

Skyldige offentlige avgifter 713 790 351 040

Annen kortsiktig gjeld 1 283 315 1 597 228

**Sum kortsiktig gjeld** 10 735 614 13 849 424

**Sum gjeld** 10 735 614 13 849 424

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 18 379 439 25 033 240



Organisasjonsnr: 917 357 161  
BOLIG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



7.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3273668.00	4318099.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	502831.00	637363.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16880.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131395.00	213638.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3924775.00	5169101.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1481012.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1481012.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1317012.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	164000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	129800.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
3660643.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
-------------------	---------------	--------------------



1643.00

0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BOLIG & EIENDOM AS**  
917357161  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BOLIG & EIENDOM AS  
917 357 161

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		45 728 017	22 984 178
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>45 728 017</b>	<b>22 984 178</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-35 341 152	-16 913 352
Lønnskostnad	1, 2	-3 924 775	-5 169 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-129 800	-135 155
Annen driftskostnad		-1 826 330	-1 328 731
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-41 222 057</b>	<b>-23 546 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 505 960</b>	<b>-562 160</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		23 904	53 517
Annen finansinntekt		9 590	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 494</b>	<b>53 517</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-436 999	-953 056
Annen rentekostnad		-963 354	-204 190
Annen finanskostnad		-91 253	-96 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 491 606</b>	<b>-1 253 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 458 112</b>	<b>-1 200 002</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 047 848</b>	<b>-1 762 162</b>
Skattekostnad	4, 5	-587 839	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 460 009</b>	<b>-1 762 162</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	1 500 000
Annen egenkapital		0	-1 500 000
Udekket tap		-3 539 991	-1 762 162
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 460 009</b>	<b>-1 762 162</b>



BOLIG & EIENDOM AS  
917 357 161

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	164 000	293 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>164 000</b>	<b>293 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	400 624	400 624
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1	437 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	3 395 385	3 202 089
Andre langsiktige fordringer	7	265 258	338 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 061 269</b>	<b>4 378 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 225 268</b>	<b>4 672 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		12 481 028	18 763 241
<b>Sum varer</b>		<b>12 481 028</b>	<b>18 763 241</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		198 369	65 727
Andre kortsiktige fordringer	8	207 513	176 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 882</b>	<b>241 756</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 260	1 355 769
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 267 260</b>	<b>1 355 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 154 171</b>	<b>20 360 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 379 439</b>	<b>25 033 240</b>



BOLIG & EIENDOM AS  
917 357 161

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	540 000	540 000
Overkurs	10	13 905 978	13 905 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 445 978</b>	<b>14 445 978</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	6 000 000	0
Udekket tap	10	-12 802 153	-3 262 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 802 153</b>	<b>-3 262 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 643 825</b>	<b>11 183 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 318 920	9 723 608
Leverandørgjeld		1 831 750	2 177 548
Betalbar skatt	4, 5	587 839	0
Skyldige offentlige avgifter		713 790	351 040
Annen kortsiktig gjeld		1 283 315	1 597 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 735 614</b>	<b>13 849 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 735 614</b>	<b>13 849 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 379 439</b>	<b>25 033 240</b>

Alver, 09.07.2024

Trond Bertelsen  
styrets leder

Arvid Rikstad  
styremedlem / daglig leder



**BOLIG & EIENDOM AS**  
917 357 161

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BOLIG & EIENDOM AS  
917 357 161

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 273 668	4 318 099
Arbeidsgiveravgift	502 831	637 363
Pensjonskostnader	16 880	0
Andre relaterte ytelser	131 395	213 638
<b>Sum</b>	<b>3 924 775</b>	<b>5 169 101</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 7

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 481 012
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 481 012</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 317 012
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>164 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	129 800

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	587 839	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>587 839</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 047 848	0
Permanente forskjeller	439 830	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	44 683	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-860 364	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 671 997</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	587 839	0
Sum betalbar skatt i balansen	587 839	0

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## BOLIG & EIENDOM AS

917 357 161

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-86 386	-131 261	44 874
Omløpsmidler	-76 000	-75 809	-191
Fremførbart underskudd	-860 364	0	-860 364
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 022 750</b>	<b>-207 069</b>	<b>-815 681</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 022 750	207 069	815 681
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Foretaksnavn	Eierandel	Balanseført verdi 31.12.23	Egenkapital 31.12.23	Resultat 2023
Hordaland Byggetutvikling AS	50%	1,00	53 031	-821 692
Austmarka Eiendom AS	100%	400 624,00	-844 976	-184 246

Selskapet har ytt lån til datterselskap og tilknyttet selskap med tilsammen kr. 3 395 385.

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 660 643
---	-----------

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	1 643

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	18 000	540 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STØLENE AS	15	50,00	Ordinære
TELSA HOLDING AS	15	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	540 000	13 905 978	0	-3 262 162	11 183 816
Årsresultat	0	0	6 000 000	-3 539 991	2 460 009
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-6 000 000	0	-6 000 000
Andre endringer	0	0	6 000 000	-6 000 000	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>540 000</b>	<b>13 905 978</b>	<b>6 000 000</b>	<b>-12 802 153</b>	<b>7 643 825</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Kvernhusmyrane 13  
NO-5514 Isdalstø  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bolig & Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolig & Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bolig & Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Knarvik, 9. juli 2024  
Deloitte AS

**Pål Svendsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning & Eiendom AS 2023

Name Date  
Svendsen, Pål 2024-07-09

Identification

 bankID Svendsen, Pål



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))