



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 192 923
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGFORVALTERNE AS
Forretningsadresse:	Karoline Kristiansens vei 1 0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Malgorzata Morawska
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 250	1 206
Sum kostnader		1 250	1 206
Driftsresultat		-1 250	-1 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-1 250	-1 206
Årsresultat		-1 250	-1 206
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	100 000
Avgitt konsernbidrag		0	100 000
Annen egenkapital		-1 250	-1 206
Sum overføringer og disponeringer		-1 250	-1 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 514 793	2 504 793
Sum finansielle anleggsmidler		3 514 793	2 504 793
Sum anleggsmidler		3 514 793	2 504 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	220 000	650 000
Sum fordringer		220 000	650 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 736	2 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 736	2 986
Sum omløpsmidler		260 736	652 986
SUM EIENDELER		3 775 529	3 157 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 580	7 580
Annen innskutt egenkapital		37 500	37 500
Sum innskutt egenkapital		145 080	145 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		988 945	990 194
Sum opptjent egenkapital		988 945	990 194
Sum egenkapital		1 134 025	1 135 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 2	2 641 504	1 922 504
Sum annen langsiktig gjeld		2 641 504	1 922 504
Sum langsiktig gjeld		2 641 504	1 922 504
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	0	100 000
Sum kortsiktig gjeld		0	100 000
Sum gjeld		2 641 504	2 022 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 775 529	3 157 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718265

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 192 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTERNE AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Malgorzata Morawska
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 30.07.2025

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: 997 192 923
BOLIGFORVALTERNE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 250	1 206
Sum kostnader		1 250	1 206
Driftsresultat		-1 250	-1 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-1 250	-1 206
Årsresultat		-1 250	-1 206
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	100 000
Avgitt konsernbidrag		0	100 000
Annen egenkapital		-1 250	-1 206
Sum overføringer og disponeringer		-1 250	-1 206



Organisasjonsnr: 997 192 923
BOLIGFORVALTERNE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 514 793	2 504 793
Sum finansielle anleggsmidler		3 514 793	2 504 793
Sum anleggsmidler		3 514 793	2 504 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	220 000	650 000
Sum fordringer		220 000	650 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 736	2 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 736	2 986
Sum omløpsmidler		260 736	652 986
SUM EIENDELER		3 775 529	3 157 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 580	7 580
Annen innskutt egenkapital		37 500	37 500
Sum innskutt egenkapital		145 080	145 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		988 945	990 194



Sum opptjent egenkapital	988 945	990 194
Sum egenkapital	1 134 025	1 135 274
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 1, 2	2 641 504	1 922 504
Sum annen langsiktig gjeld	2 641 504	1 922 504
Sum langsiktig gjeld	2 641 504	1 922 504
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld 1	0	100 000
Sum kortsiktig gjeld	0	100 000
Sum gjeld	2 641 504	2 022 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 775 529	3 157 778



Organisasjonsnr: 997 192 923
BOLIGFORVALTERNE 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220000.00	650000.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2641504.00	1922504.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	100000.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lån fra selskaper i samme konsern.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

BOLIGFORVALTERNE AS

997192923

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-1 250	-1 206
Sum driftskostnader		-1 250	-1 206
Driftsresultat		-1 250	-1 206
Årsresultat		-1 250	-1 206
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-100 000
Avgitt konsernbidrag		0	100 000
Annen egenkapital		-1 250	-1 206
Sum overføringer		-1 250	-1 206



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 514 793	2 504 793
Sum finansielle anleggsmidler		3 514 793	2 504 793
Sum anleggsmidler		3 514 793	2 504 793
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	220 000	650 000
Sum fordringer		220 000	650 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 736	2 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 736	2 986
Sum omløpsmidler		260 736	652 986
SUM EIENDELER		3 775 529	3 157 778



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 580	7 580
Annen innskutt egenkapital		37 500	37 500
Sum innskutt egenkapital		145 080	145 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		988 945	990 194
Sum opptjent egenkapital		988 945	990 194
Sum egenkapital		1 134 025	1 135 274
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 2	2 641 504	1 922 504
Sum annen langsiktig gjeld		2 641 504	1 922 504
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	0	100 000
Sum kortsiktig gjeld		0	100 000
Sum gjeld		2 641 504	2 022 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 775 529	3 157 778

OSLO, 20.05.2025

Stian Carlsen
styrets leder / daglig leder

Bendiks Vik
styremedlem

Stine Wilhelmine Lund Uttakleiv
styremedlem

Malgorzata Katarzyna
Morawska
styremedlem

Cicilie Sand
styremedlem



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	220 000	650 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 641 504	1 922 504

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	100 000

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Lån fra selskaper i samme konsern.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Malgorzata Katarzyna Morawska

1029239b-1a2d-43cb-be67-ad2034b9c60c - 2025-05-20 17:06:46 UTC +03:00
BankID - d93d10dc-9e7a-4dd1-90f2-907a9650c0c4 - NO

Cicilie Sand

57ed2796-faee-4aea-bf7a-8c24319d0b03 - 2025-05-20 20:29:52 UTC +03:00
BankID - 05eef03a-a4ea-4d3e-9259-bf3d9de54393 - NO

Stine Lund Johnsen

dbd811a5-3c48-45c2-83df-15c840c5e015 - 2025-05-21 22:20:44 UTC +03:00
BankID - eb6d8619-cc21-4cab-80f7-22ea9426e25e - NO

Bendiks Vik

1f373faf-c1c7-4f4c-904f-ebb8c45d0fe6 - 2025-05-22 10:55:12 UTC +03:00
BankID - 9c97fa97-cc61-48fc-8794-9a152e0b7aed - NO

Stian Carlsen

8c1d5f37-02c2-4e44-91a2-a9bd442ca96f - 2025-05-27 15:52:12 UTC +03:00
BankID - be593e1a-5b9f-4529-8bd6-00214299973b - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1a1cae02-841b-4a9d-8821-cb93efcdf19d>

 **visma sign**
www.vismasign.com