



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 292 314  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGRINGEN AS  
Forretningsadresse: Øvre Engerveg 2A  
3946 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Milutin Milanovic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		164 759	
Annen driftsinntekt		370 847	565 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>535 606</b>	<b>565 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		187 130	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 604	44 600
Annen driftskostnad		221 967	207 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>453 701</b>	<b>252 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 904</b>	<b>313 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		3 406	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 406</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		212 676	240 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 676</b>	<b>240 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 270</b>	<b>-240 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-127 366</b>	<b>73 316</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-5 187	16 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>-122 179</b>	<b>56 828</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-122 179</b>	<b>56 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	-122 179	56 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-122 179</b>	<b>56 828</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	8 385 405	8 385 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	107 779	152 383
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 493 184</b>	<b>8 537 788</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskaper		35 760	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 760</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 528 944</b>	<b>8 537 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 759	
Andre fordringer	6	1 470 525	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 635 284</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 195	225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>493 195</b>	<b>225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 128 479</b>	<b>225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 657 423</b>	<b>8 538 013</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 010,00)	3	606 000	606 000
Overkurs	3	794 000	794 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	337 094	459 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>337 094</b>	<b>459 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 737 094</b>	<b>1 859 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			5 187
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>5 187</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 021 662	5 225 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 021 662</b>	<b>5 225 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 021 662</b>	<b>5 230 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		224 046	37 750
Betalbar skatt	2		17 352
Annen kortsiktig gjeld		3 674 621	1 392 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 898 666</b>	<b>1 447 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 920 329</b>	<b>6 678 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 657 423</b>	<b>8 538 013</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 911761

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 292 314  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGRINGEN AS  
Forretningsadresse: Øvre Engerveg 2A  
3946 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Milutin Milanovic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.08.2022

---

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: 991 292 314  
BOLIGRINGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		164 759	
Annen driftsinntekt		370 847	565 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>535 606</b>	<b>565 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		187 130	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 604	44 600
Annen driftskostnad		221 967	207 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>453 701</b>	<b>252 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 904</b>	<b>313 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		3 406	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 406</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		212 676	240 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 676</b>	<b>240 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 270</b>	<b>-240 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-127 366	73 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>-5 187</b>	<b>16 488</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-122 179</b>	<b>56 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	-122 179	56 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-122 179</b>	<b>56 828</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	337 094	459 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>337 094</b>	<b>459 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 737 094</b>	<b>1 859 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			5 187
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>5 187</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 021 662	5 225 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 021 662</b>	<b>5 225 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 021 662</b>	<b>5 230 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		224 046	37 750
Betalbar skatt	2		17 352
Annen kortsiktig gjeld		3 674 621	1 392 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 898 666</b>	<b>1 447 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 920 329</b>	<b>6 678 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 657 423</b>	<b>8 538 013</b>



Organisasjonsnr: 991 292 314  
BOLIGRINGEN 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



**Note**

4

**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**

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

**Fordringer**

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.

**Note**

5

**Gjeld**

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



3833720.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5021662.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
8493184.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 BOLIGRINGEN AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 385 405	223 000	8 608 405
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>8 385 405</b>	<b>223 000</b>	<b>8 608 405</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(115 221)	(115 221)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>8 385 405</b>	<b>107 779</b>	<b>8 493 184</b>
Årets avskrivninger		44 604	44 604
Økonomisk levetid			
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Avskrives ikke</b>	<b>5 år</b>	

## Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(127 366)	73 316
+/- Permanente forskjeller		1 633
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	13 691	3 925
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(113 675)</b>	<b>78 874</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		17 352
Sum		17 352
+/- Endring i utsatt skatt	(5 187)	(864)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(5 187)</b>	<b>16 488</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		17 352
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>17 352</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	606 000	794 000	459 273	1 859 273
Årets resultat			(122 179)	(122 179)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>606 000</b>	<b>794 000</b>	<b>337 094</b>	<b>1 737 094</b>



## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 5 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 833 720
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 021 662
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	8 493 184

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Midl. 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	23 578	9 887	13 691
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(113 674)	113 674
Netto forskjeller	23 578	(103 788)	127 366
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	103 788	(103 788)
Sum midlertidige forskjeller	23 578	0	23 578
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>5 187</b>	<b>0</b>	<b>5 187</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 22 833