



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 994 182
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Øvre veg 33 6415 MOLDE

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:	Svein Arne Kjøsnes
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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	-182 246
Annen driftsinntekt		7 439 356	6 858 891
Sum inntekter		7 439 356	6 676 645
Kostnader			
Varekostnad		0	45 254
Lønnskostnad	1, 2	9 812	5 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	12 019
Annen driftskostnad		1 828 471	-4 651 904
Sum kostnader		1 838 283	-4 589 420
Driftsresultat		5 601 073	11 266 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		511 192	539 240
Annen renteinntekt		270	10 273
Annen finansinntekt		3 174	0
Sum finansinntekter		514 636	549 513
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 707 971
Annen rentekostnad		3 269 177	3 728 811
Annen finanskostnad		0	222 070
Sum finanskostnader		3 269 177	5 658 852
Netto finans		-2 754 541	-5 109 339
Resultat før skattekostnad		2 846 532	6 156 726
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		2 846 532	6 156 726
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 846 532	6 156 726



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 846 532	6 156 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 574 401	17 252 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		10 025	10 025
Sum varige driftsmidler		14 584 426	17 262 677
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 354 300	9 354 300
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 359 300	9 359 300
Sum anleggsmidler		23 943 726	26 621 977
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 528 762	5 438 345
Sum varer		5 528 762	5 438 345
Fordringer			
Kundefordringer		16 210	34 098
Andre kortsiktige fordringer	6	591 408	336 800
Konsernfordringer	5	511 192	598 343
Sum fordringer		1 118 810	969 241
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 752	128 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 752	128 163
Sum omløpsmidler		6 967 324	6 535 749
SUM EIENDELER		30 911 051	33 157 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 954	1 954
Annen innskutt egenkapital		5 391 335	217 121
Sum innskutt egenkapital		5 593 289	419 075

Opptjent egenkapital

Udekket tap		18 492 267	12 268 907
Sum opptjent egenkapital		-18 492 267	-12 268 907

Sum egenkapital		-12 898 978	-11 849 832
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
-----------------------	---	---	---

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
--	--	----------	----------

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 571 946	37 091 520
Langsiktig konserngjeld	5, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	452 403	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 024 349	37 091 520

Sum langsiktig gjeld		29 024 349	37 091 520
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	106
Leverandørgjeld		66 513	96 677
Skyldige offentlige avgifter		1 755	2 088
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		14 717 411	7 817 165
Sum kortsiktig gjeld		14 785 680	7 916 036
Sum gjeld		43 810 029	45 007 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 911 051	33 157 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 710239

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 994 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Øvre veg 33
6415 MOLDE

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: Svein Arne Kjøsnes
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, 29.07.2025

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: 989 994 182
BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	-182 246
Annen driftsinntekt		7 439 356	6 858 891
Sum inntekter		7 439 356	6 676 645
Kostnader			
Varekostnad		0	45 254
Lønnskostnad	1, 2	9 812	5 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	12 019
Annen driftskostnad		1 828 471	-4 651 904
Sum kostnader		1 838 283	-4 589 420
Driftsresultat		5 601 073	11 266 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		511 192	539 240
Annen renteinntekt		270	10 273
Annen finansinntekt		3 174	0
Sum finansinntekter		514 636	549 513
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 707 971
Annen rentekostnad		3 269 177	3 728 811
Annen finanskostnad		0	222 070
Sum finanskostnader		3 269 177	5 658 852
Netto finans		-2 754 541	-5 109 339
Resultat før skattekostnad		2 846 532	6 156 726
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		2 846 532	6 156 726
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 846 532	6 156 726
Sum overføringer og disponeringer		2 846 532	6 156 726



Organisasjonsnr: 989 994 182
BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 574 401	17 252 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		10 025	10 025
Sum varige driftsmidler		14 584 426	17 262 677
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 354 300	9 354 300
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 359 300	9 359 300
Sum anleggsmidler		23 943 726	26 621 977
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 528 762	5 438 345
Sum varer		5 528 762	5 438 345
Fordringer			
Kundefordringer		16 210	34 098
Andre kortsiktige fordringer	6	591 408	336 800
Konsernfordringer	5	511 192	598 343
Sum fordringer		1 118 810	969 241
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 752	128 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 752	128 163
Sum omløpsmidler		6 967 324	6 535 749
SUM EIENDELER		30 911 051	33 157 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 954	1 954
Annen innskutt egenkapital		5 391 335	217 121
Sum innskutt egenkapital		5 593 289	419 075
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 492 267	12 268 907
Sum opptjent egenkapital		-18 492 267	-12 268 907
Sum egenkapital		-12 898 978	-11 849 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 571 946	37 091 520
Langsiktig konserngjeld	5, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	452 403	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 024 349	37 091 520
Sum langsiktig gjeld		29 024 349	37 091 520
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		66 513	96 677
Skyldige offentlige avgifter		1 755	2 088
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		14 717 411	7 817 165
Sum kortsiktig gjeld		14 785 680	7 916 036
Sum gjeld		43 810 029	45 007 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 911 051	33 157 725



Organisasjonsnr: 989 994 182
BOLIGEIENDOM FORVALTNING 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. 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. 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 30 000. 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: 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-1848.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1755.00	1828.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8057.00	5232.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9812.00	5212.00

Mer om årsverk og lønn

Innberettet helseforsikring + fri telefon

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Note

5

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

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

Kortsiktig gjeld



7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3026976.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
28571946.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14574401.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Tinde Sparebank (tidligere Romsdalsbanken) har pant (realkausjon) i gnr.25 bnr.363 seksjon 3 hos datterselskapet Boligeiendom SAK AS

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



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	-182 246
Annen driftsinntekt		7 439 356	6 858 891
Sum driftsinntekter		7 439 356	6 676 645
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-45 254
Lønnskostnad	1, 2	-9 812	-5 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-12 019
Annen driftskostnad		-1 828 471	4 651 904
Sum driftskostnader		-1 838 283	4 589 420
Driftsresultat		5 601 073	11 266 065
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		511 192	539 240
Annen renteinntekt		270	10 273
Annen finansinntekt		3 174	0
Sum finansinntekter		514 636	549 513
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-1 707 971
Annen rentekostnad		-3 269 177	-3 728 811
Annen finanskostnad		0	-222 070
Sum finanskostnader		-3 269 177	-5 658 852
Netto finans		-2 754 541	-5 109 339
Årsresultat		2 846 532	6 156 726
Overføringer			
Udekket tap		2 846 532	6 156 726
Sum overføringer		2 846 532	6 156 726



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 574 401	17 252 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		10 025	10 025
Sum varige driftsmidler		14 584 426	17 262 677
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 354 300	9 354 300
Andre langsiktige fordringer	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 359 300	9 359 300
Sum anleggsmidler		23 943 726	26 621 977
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 528 762	5 438 345
Sum varer		5 528 762	5 438 345
Fordringer			
Kundefordringer		16 210	34 098
Kortsiktige konsernfordringer	5	511 192	598 343
Andre kortsiktige fordringer	6	591 408	336 800
Sum fordringer		1 118 810	969 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 752	128 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 752	128 163
Sum omløpsmidler		6 967 324	6 535 749
SUM EIENDELER		30 911 051	33 157 725



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 954	1 954
Annen innskutt egenkapital		5 391 335	217 121
Sum innskutt egenkapital		5 593 289	419 075
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-18 492 267	-12 268 907
Sum opptjent egenkapital		-18 492 267	-12 268 907
Sum egenkapital		-12 898 978	-11 849 832
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 571 946	37 091 520
Øvrig langsiktig gjeld	7	452 403	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 024 349	37 091 520
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	106
Leverandørgjeld		66 513	96 677
Skyldige offentlige avgifter		1 755	2 088
Annen kortsiktig gjeld		14 717 411	7 817 165
Sum kortsiktig gjeld		14 785 680	7 916 036
Sum gjeld		43 810 029	45 007 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 911 051	33 157 725

MOLDE, 30.06.2025

Svein Arne Kjøsnes
styrets leder / daglig leder

Eli Grenstad
styremedlem



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

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. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig 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.



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	-1 848
Arbeidsgiveravgift	1 755	1 828
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	8 057	5 232
Sum	9 812	5 212

Mer om årsverk og lønn

Innberettet helseforsikring + fri telefon

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	2 846 532	6 156 726
Permanente forskjeller	-159 700	-2 017 831
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-4 193 743	-4 105 799
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-572 336
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	511 192	539 240
Skattepliktig inntekt	-995 719	0

Note 4 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-30 194	10 025	-40 219
Gevinst- og tapskonto	5 869 122	10 022 646	-4 153 524
Fremførbart underskudd	-12 290 247	-13 285 966	995 719
Netto forskjeller	-6 451 319	-3 253 295	-3 198 025
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 451 319	3 253 295	3 198 025
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Boligeiendom SAK As - eierandel 91%

Boligeiendom Fritid As - eierandel 100%

Boligeiendom Utvikling As vart infusjonert i Boligeiendom Forvaltning i 2024

Boligeiendom Nybygg As og Boligeiendom Næring AS vart innfusjonert i Boligeiendom Forvaltning i 2023.



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 026 976
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	28 571 946
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 574 401
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinde Sparebank (tidligere Romsdalsbanken) har pant (realkausjon) i gnr.25 bnr.363 seksjon 3 hos datterselskapet Boligeiendom SAK AS



Årsoppgjør for

BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS

989994182

01.01.2024 - 31.12.2024

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



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	-182 246
Annen driftsinntekt		7 439 356	6 858 891
Sum driftsinntekter		7 439 356	6 676 645
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-45 254
Lønnskostnad	1, 2	-9 812	-5 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-12 019
Annen driftskostnad		-1 828 471	4 651 904
Sum driftskostnader		-1 838 283	4 589 420
Driftsresultat		5 601 073	11 266 065
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		511 192	539 240
Annen renteinntekt		270	10 273
Annen finansinntekt		3 174	0
Sum finansinntekter		514 636	549 513
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-1 707 971
Annen rentekostnad		-3 269 177	-3 728 811
Annen finanskostnad		0	-222 070
Sum finanskostnader		-3 269 177	-5 658 852
Netto finans		-2 754 541	-5 109 339
Årsresultat		2 846 532	6 156 726
Overføringer			
Udekket tap		2 846 532	6 156 726
Sum overføringer		2 846 532	6 156 726



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 574 401	17 252 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		10 025	10 025
Sum varige driftsmidler		14 584 426	17 262 677
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 354 300	9 354 300
Andre langsiktige fordringer	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 359 300	9 359 300
Sum anleggsmidler		23 943 726	26 621 977
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 528 762	5 438 345
Sum varer		5 528 762	5 438 345
Fordringer			
Kundefordringer		16 210	34 098
Kortsiktige konsernfordringer	5	511 192	598 343
Andre kortsiktige fordringer	6	591 408	336 800
Sum fordringer		1 118 810	969 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 752	128 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 752	128 163
Sum omløpsmidler		6 967 324	6 535 749
SUM EIENDELER		30 911 051	33 157 725



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 954	1 954
Annen innskutt egenkapital		5 391 335	217 121
Sum innskutt egenkapital		5 593 289	419 075
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-18 492 267	-12 268 907
Sum opptjent egenkapital		-18 492 267	-12 268 907
Sum egenkapital		-12 898 978	-11 849 832
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 571 946	37 091 520
Øvrig langsiktig gjeld	7	452 403	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 024 349	37 091 520
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	106
Leverandørgjeld		66 513	96 677
Skyldige offentlige avgifter		1 755	2 088
Annen kortsiktig gjeld		14 717 411	7 817 165
Sum kortsiktig gjeld		14 785 680	7 916 036
Sum gjeld		43 810 029	45 007 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 911 051	33 157 725

MOLDE, 30.06.2025

Svein Arne Kjøsnes
styrets leder / daglig leder

Eli Grenstad
styremedlem



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

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. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig 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.



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	-1 848
Arbeidsgiveravgift	1 755	1 828
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	8 057	5 232
Sum	9 812	5 212

Mer om årsverk og lønn

Innberettet helseforsikring + fri telefon

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	2 846 532	6 156 726
Permanente forskjeller	-159 700	-2 017 831
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-4 193 743	-4 105 799
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-572 336
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	511 192	539 240
Skattepliktig inntekt	-995 719	0

Note 4 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-30 194	10 025	-40 219
Gevinst- og tapskonto	5 869 122	10 022 646	-4 153 524
Fremførbart underskudd	-12 290 247	-13 285 966	995 719
Netto forskjeller	-6 451 319	-3 253 295	-3 198 025
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 451 319	3 253 295	3 198 025
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Boligeiendom SAK As - eierandel 91%

Boligeiendom Fritid As - eierandel 100%

Boligeiendom Utvikling As vart infusjonert i Boligeiendom Forvaltning i 2024

Boligeiendom Nybygg As og Boligeiendom Næring AS vart innfusjonert i Boligeiendom Forvaltning i 2023.



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 026 976
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	28 571 946
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 574 401
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinde Sparebank (tidligere Romsdalsbanken) har pant (realkausjon) i gnr.25 bnr.363 seksjon 3 hos datterselskapet Boligeiendom SAK AS

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Eli Grenstad

c13a9c31-97e2-4d57-b723-4da236e1e954 - 2025-07-11 16:28:08 UTC +03:00
BankID - 79a012d2-d067-43fc-862b-88ee1727dd9e - NO

Svein Arne Kjøsnes

c21d7fde-58a5-493e-a055-b4f777317af7 - 2025-07-14 09:07:37 UTC +03:00
BankID - 0f04ce88-82a7-4448-b47a-0b1781adb00a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
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/a253eea4-4769-4a57-a1e0-0edcadc48e4c>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i **Boligeiendom Forvaltning AS**

ODD IVAR THUE
FINN A. ØDEGÅRD
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Boligeiendom Forvaltning AS** som viser et overskudd på kr 2 846 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 pr 31. desember 2024 og av dets resultat 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 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 for MKE, 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 11. juli 2025
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue (elektronisk signert)
Statsautorisert revisor



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."

Thue, Odd Ivar

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3872062

IP: 88.92.xxx.xxx

2025-07-23 20:58:53 UTC

Thue, Odd Ivar

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3872062

IP: 88.92.xxx.xxx

2025-07-23 20:58:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UHEQ9-GJAG7-8IN7T-GE6MH-1DU98-XO1EG

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eu1.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.