



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 808 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING NORGE AS
Forretningsadresse: Haneborgveien 58
1463 FJELLHAMAR

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: Tom Mathisen Linder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2024

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, 10.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 305
Annen driftskostnad		124 633	168 509
Sum kostnader		124 633	175 814
Driftsresultat		-124 633	-175 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 124	998
Mottatt Konsernbidrag			739 577
Sum finansinntekter		1 124	740 575
Nedskrivning fordringer	2, 3	513 458	6 753 217
Nedskrivning aksjer	2, 4	3 000 000	819 645
Annen rentekostnad		125 568	887
Sum finanskostnader		3 639 025	7 573 749
Netto finans		-3 637 901	-6 833 174
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 762 534	-7 008 989
Skattekostnad på resultat	5		184 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 762 534	-7 193 659
Årsresultat		-3 762 534	-7 193 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 762 534	-7 193 659
Totalresultat		-3 762 534	-7 193 659
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 762 534	-7 193 659
Sum overføringer og disponeringer		-3 762 534	-7 193 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 536 140	4 461 138
Investeringer i tilknyttet selskap	4	6 550 000	9 550 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		901 000	550 000
Andre langsiktige konsernfordringer	3, 6	11 777 761	10 248 348
Sum finansielle anleggsmidler		23 764 901	24 809 486
Sum anleggsmidler		23 764 901	24 809 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		739 577
Sum fordringer			739 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 925	2 010 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 925	2 010 596
Sum omløpsmidler		189 925	2 750 173
SUM EIENDELER		23 954 826	27 559 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	40 000	40 000
Overkurs	7	490 000	490 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 7	471 820	4 234 354
Sum opptjent egenkapital		471 820	4 234 354
Sum egenkapital		1 001 820	4 764 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	
Ansvarlig lånekapital	3	20 121 338	21 880 915
Sum annen langsiktig gjeld		22 621 338	21 880 915
Sum langsiktig gjeld		22 621 338	21 880 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 169	74 263
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		840 127
Annen kortsiktig gjeld		200 499	
Sum kortsiktig gjeld		331 668	914 390
Sum gjeld		22 953 006	22 795 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 954 826	27 559 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749161

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 808 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING NORGE AS
Forretningsadresse: Haneborgveien 58
1463 FJELHAMAR

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: Tom Mathisen Linder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2024

Revisjon

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, 23.09.2024



Organisasjonsnr: 911 808 749
BOLIGUTVIKLING NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 305
Annen driftskostnad		124 633	168 509
Sum kostnader		124 633	175 814
Driftsresultat		-124 633	-175 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 124	998
Mottatt Konsernbidrag			739 577
Sum finansinntekter		1 124	740 575
Nedskrivning fordringer	2, 3	513 458	6 753 217
Nedskrivning aksjer	2, 4	3 000 000	819 645
Annen rentekostnad		125 568	887
Sum finanskostnader		3 639 025	7 573 749
Netto finans		-3 637 901	-6 833 174
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-3 762 534	-7 008 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 762 534	-7 193 659
Årsresultat		-3 762 534	-7 193 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 762 534	-7 193 659
Totalresultat		-3 762 534	-7 193 659
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 762 534	-7 193 659
Sum overføringer og disponeringer		-3 762 534	-7 193 659



Organisasjonsnr: 911 808 749
BOLIGUTVIKLING NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 4 536 140 4 461 138

Investeringer i tilknyttet selskap 4 6 550 000 9 550 000

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 901 000 550 000

Andre langsiktige konsernfordringer 3, 6 11 777 761 10 248 348

Sum finansielle anleggsmidler 23 764 901 24 809 486

Sum anleggsmidler 23 764 901 24 809 486

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 739 577

Sum fordringer 739 577

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 189 925 2 010 596

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 189 925 2 010 596

Sum omløpsmidler 189 925 2 750 173

SUM EIENDELER 23 954 826 27 559 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 40 000 40 000

Overkurs 7 490 000 490 000

Sum innskutt egenkapital 530 000 530 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2, 7 471 820 4 234 354



Sum opptjent egenkapital		471 820	4 234 354
Sum egenkapital		1 001 820	4 764 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 500 000	
Ansvarlig lånekapital	3	20 121 338	21 880 915
Sum annen langsiktig gjeld		22 621 338	21 880 915
Sum langsiktig gjeld		22 621 338	21 880 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 169	74 263
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		840 127
Annen kortsiktig gjeld		200 499	
Sum kortsiktig gjeld		331 668	914 390
Sum gjeld		22 953 006	22 795 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 954 826	27 559 659



Organisasjonsnr: 911 808 749
BOLIGUTVIKLING NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Boligutvikling Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligutvikling Norge AS som viser et underskudd på kr 3 762 534. Årsregnskapet 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.

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vedrørende fortsatt drift vises det til omtale i note 2 – Redegjørelse vedrørende fortsatt drift i selskapet og konsernet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Boligutvikling Norge AS

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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

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

Strømmen, 19. september 2024
Myrdahl og Sveen AS

Tom-Morten Myrdahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

MYRDAHL, TOM MORTEN



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.09.2024 10:36:23

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Boligutvikling Norge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 808 749



Resultatregnskap Boligutvikling Norge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	7 305
Annen driftskostnad		124 633	168 509
Sum driftskostnader		124 633	175 814
Driftsresultat		-124 633	-175 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 124	998
Mottatt konsernbidrag		0	739 577
Nedskrivning fordringer	2, 3	513 458	6 753 217
Nedskrivning aksjer	2, 4	3 000 000	819 645
Annen rentekostnad		125 568	887
Resultat av finansposter		-3 637 901	-6 833 174
Resultat før skattekostnad		-3 762 534	-7 008 989
Skattekostnad på resultat	5	0	184 670
Årsresultat		-3 762 534	-7 193 659
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		3 762 534	7 193 659
Sum overføringer		-3 762 534	-7 193 659



Balanse Boligutvikling Norge AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	4 536 140	4 461 138
Investeringer i tilknyttet selskap	4	6 550 000	9 550 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		901 000	550 000
Andre langsiktige konsernfordringer	3, 6	11 777 761	10 248 348
Sum finansielle anleggsmidler		23 764 901	24 809 486
Sum anleggsmidler		23 764 901	24 809 486
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	3	0	739 577
Sum fordringer		0	739 577
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 925	2 010 596
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		189 925	2 010 596
Sum omløpsmidler		189 925	2 750 173
Sum eiendeler		23 954 826	27 559 659



Balanse
Boligutvikling Norge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	40 000	40 000
Overkurs	7	490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2, 7	471 820	4 234 354
Sum opptjent egenkapital		471 820	4 234 354
Sum egenkapital		1 001 820	4 764 354
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	20 121 338	21 880 915
Sum annen langsiktig gjeld		22 621 338	21 880 915
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		131 169	74 263
Kortsiktig konserngjeld	3	0	840 127
Annen kortsiktig gjeld		200 499	0
Sum kortsiktig gjeld		331 668	914 390
Sum gjeld		22 953 006	22 795 305
Sum egenkapital og gjeld		23 954 826	27 559 659

Lørenskog, 19.09.2024
Styret i Boligutvikling Norge AS

Tom Mathisen Linder
styreleder



Boligutvikling Norge AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnadene bokføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som blir tilbakebetalt innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Langsiktig og kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden. Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Anleggsmidler og aksjer i andre foretak er vurdert til anskaffelseskost, men blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Ansatte og Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret i 2023.

Organisasjonsnummer 911 808 749



Boligutvikling Norge AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Redegjørelse vedrørende fortsatt drift i selskapet og konsernet

Årsaken til det svake resultatet i 2023 er blant annet at det er foretatt en nedskrivning på fordring i konsernforhold og aksjer i tilknyttet selskap på totalt 3,5 mill. Det vises forøvrig til ledelsens redegjørelse tilknyttet konsernselskapenes utfordringer i det følgende.

Fakta og Status utbyggingsprosjektet «Middelfaret», på Frogner 2023

Etter lang saksbehandlingstid, saksbehandlingsfeil og midlertidig byggeforbud for utbyggingsprosjektet «Middelfaret» på Frogner i Boligutvikling Frogner AS, ble det gitt nye vedtak om igangsettelse for resterende søknader av Lillestrøm kommune, desember 2023.

Selskapet Boligutvikling Frogner AS, sendte klage på kommunens manglende og feilaktige saksbehandling i byggesak og ansvar for forsinkelser og kostnader 05.04.2024. Kommunens sak BYGG 20/01195.

Etter dialog med kommunen, ble selskapet lovet tilbakemelding på klage med krav om erstatning løpet av sommeren 2024. Lillestrøm kommune svarte først på klagen 03.09.2024. Kommunen mener at deler av erstatningen som gjelder tap som følge av sen saksbehandlingstid før de ugyldige vedtakene ble fattet 09. juni 2022, ikke anses ansvarsbetingende. I tillegg avvises erstatning for tapt fortjeneste, samt kostnader som ikke har vært bortkastet, fordi prosjektet kan gjennomføres.

Selskapet er sterkt uenig i dette og har søkt juridisk bistand i saken.

Lillestrøm kommune erkjenner derimot at de ugyldige vedtakene kan danne grunnlag for erstatningsansvar.

Kommunen ønsker å komme til en minnelig løsning i saken, men kan ikke akseptere å betale ut erstatning med mindre alle vilkårene for å kreve erstatning er oppfylt.

Axer Eiendom AS har siden april 2024, frem til i dag prøvd å selge boliger i prosjektet eid av Frogner Stasjon (Boligutvikling Norge AS eier 50% av Frogner Stasjon).

Markedssituasjonen har endret seg drastisk siden alle boligene i prosjektet var solgt, og frem til i dag. Selv om prosjektet vil kunne gi samme resultat ved en omregulering og omprosjektering, er store deler av tidligere kostnader knyttet til detaljprosjektering tapt.

Boligutvikling Norge AS har valgt å foreta en nedskrivning av sin aksjepost i Frogner Stasjon AS med kr 3 mill i tillegg til at kostpris for eiendomsprosjektet i Frogner Stasjon AS er nedskrevet med kr 10 mill. Boligutvikling Frogner AS har også hatt betydelige kostnader til juridisk bistand og tid fra administrasjonen knyttet til Lillestrøms kommunes håndtering av byggeprosjektet «Middelfaret» på Frogner.

Organisasjonsnummer 911 808 749



Boligutvikling Norge AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	11 777 761	10 248 348
Sum fordringer	11 777 761	10 248 348

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	20 121 338	21 880 915
Avsatt konsernbidrag	0	839 411
Sum gjeld	20 121 338	22 720 326

Det er ikke beregnet renter på fordringer og gjeldsposter i konsernet.

Det er foretatt nedskrivning av usikre konsernfordringer på totalt kr 7 232 155. Boligutvikling Norge AS har stilt selvskyldnerkausjon kr 15 000 00 for Boligutvikling Eiendom AS.

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført verdi på aksjene	Årets resultat	EK pr. 31.12
Boligutvikling Frogner AS	Lørenskog	100 %	2 489 128	-4 972 764	4 366 203
Boligutvikling Eiendom AS	Lørenskog	100 %	50 202	-1 035 023	-2 115 124
Boligparkering AS	Lørenskog	100 %	1 832 580	-212 153	409 743
Vy Eiendom AS	Lørenskog	100 %	0	-33 468	-775 654
Boligbygg Utleie AS	Lørenskog	100 %	134 230	-15 981	258 005
Vy Bygg og Drift AS	Lørenskog	100 %	30 000	-1 852 801	-6 188 847

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført verdi på aksjene	Andel av årets resultat	Andel av EK pr 31.12.
Frogner Stasjon AS	Lørenskog	50%	6 550 000	-6 404 728	3 142 488

Investeringer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Aksjene i Frogner Stasjon AS er nedskrevet med kr 3 000 000 og aksjene i Vy Eiendom AS er nedskrevet med kr 819 645 pr. 31.12.2023 iht. foretatt vurdering av virkelig verdi.

Organisasjonsnummer 911 808 749



Boligutvikling Norge AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Betalbar skatt	0	184 670	
Sum skattekostnad	0	184 670	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 762 534	-7 008 989	
Permanente forskjeller	3 007 133	827 145	
Endring i midlertidige forskjeller	734 005	7 021 255	
Avgitt konsernbidrag	0	-839 411	
Årets skattegrunnlag	-21 396	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Fordringer	-11 982 155	-11 468 697	513 458
Gevinst- og tapskonto	882 190	1 102 737	220 547
Sum	-11 099 965	-10 365 960	734 005
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 396	0	21 396
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 121 361	10 365 960	-755 401
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 6 Mellomværende øvrige

Krav på Borgenhaug Capital AS ble nedskrevet i 2022.

På grunn av stor usikkerhet og gjennomføring knyttet til utbyggingsprosjektet «Middelfaret» på Frogner, måtte avtalt verdi nedjusteres tilsvarende krav mot selskapet.

Kommunens behandling av byggesøknadene knyttet til utbyggingsprosjektet, medførte midlertidig byggeforbud, frem til nye vedtak ble gitt desember 2023.

Se forøvrig informasjon i note 2.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	40 000	490 000	4 234 354	4 764 354
Årets resultat			-3 762 534	-3 762 534
Konsernbidrag avgitt			0	0
Pr 31.12.2023	40 000	490 000	471 820	1 001 820

Organisasjonsnummer 911 808 749



Elektronisk signatur

Signert av

Linder, Tom Mathisen



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.09.2024 15:03:57

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.