



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 922 625
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Wirgenes vei 12 3157 BARKÅKER

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:	Ole Christian Vistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		84 800	84 000
Sum inntekter	4	84 800	84 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 979	69 479
Sum kostnader		99 979	69 479
Driftsresultat		-15 179	14 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 159	24 816
Sum finansinntekter		35 159	24 816
Nedskrivning av finansielle eiendeler		396 041	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 464	92 646
Annen finanskostnad		423 127	256 766
Sum finanskostnader		940 632	349 412
Netto finans		-905 473	-324 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-920 652	-310 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		-920 652	-310 075
Årsresultat		-920 652	-310 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-920 652	-310 075
Sum overføringer og disponeringer		-920 652	-310 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 833 961	8 054 883
Sum varige driftsmidler		7 833 961	8 054 883
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		120 000	120 000
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 589 584	1 156 425
Sum finansielle anleggsmidler		2 209 584	1 776 425
Sum anleggsmidler		10 043 545	9 831 308
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	21 000	28 000
Sum fordringer		21 000	28 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 974	44 536
Sum omløpsmidler		33 974	72 536
SUM EIENDELER		10 077 519	9 903 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 9	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 358 303	-437 652
Sum opptjent egenkapital		-1 358 303	-437 652
Sum egenkapital		-1 333 873	-413 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	4 000 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 000 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 370 000	5 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 367 553	4 411 426
Sum annen langsiktig gjeld		10 737 553	9 781 426
Sum langsiktig gjeld		10 737 553	9 781 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	579 226	499 322
Annen kortsiktig gjeld	6	94 613	36 318
Sum kortsiktig gjeld		673 839	535 640
Sum gjeld	6	11 411 392	10 317 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 077 519	9 903 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427859

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 922 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wirgenes vei 12
3157 BARKÅKER

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: Ole Christian Vistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 925 922 625
BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		84 800	84 000
Sum inntekter	4	84 800	84 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 979	69 479
Sum kostnader		99 979	69 479
Driftsresultat		-15 179	14 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 159	24 816
Sum finansinntekter		35 159	24 816
Nedskrivning av finansielle eiendeler		396 041	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 464	92 646
Annen finanskostnad		423 127	256 766
Sum finanskostnader		940 632	349 412
Netto finans		-905 473	-324 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-920 652	-310 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		-920 652	-310 075
Årsresultat		-920 652	-310 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-920 652	-310 075
Sum overføringer og disponeringer		-920 652	-310 075



Organisasjonsnr: 925 922 625
BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 833 961	8 054 883
Sum varige driftsmidler		7 833 961	8 054 883

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		120 000	120 000
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 589 584	1 156 425
Sum finansielle anleggsmidler		2 209 584	1 776 425

Sum anleggsmidler		10 043 545	9 831 308
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	21 000	28 000
Sum fordringer		21 000	28 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 974	44 536
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		33 974	72 536
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		10 077 519	9 903 844
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-1 358 303	-437 652
-------------------	---	------------	----------



Sum opptjent egenkapital		-1 358 303	-437 652
Sum egenkapital		-1 333 873	-413 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	4 000 000	
Sum avsetninger for forpliktelses		4 000 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 370 000	5 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 367 553	4 411 426
Sum annen langsiktig gjeld		10 737 553	9 781 426
Sum langsiktig gjeld		10 737 553	9 781 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	579 226	499 322
Annen kortsiktig gjeld	6	94 613	36 318
Sum kortsiktig gjeld		673 839	535 640
Sum gjeld	6	11 411 392	10 317 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 077 519	9 903 844



Organisasjonsnr: 925 922 625
BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HAV 3 AS	670.00	67.00%	Ordinære aksjer
Husums Holding AS	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
W-N Holding AS	80.00	8.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bolig & Næringsutvikling AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pemso Dokumentnøkkel: E7PH4-LP64M-TU4HK-Q0130-2K5D1-C173H



Bolig & Næringsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		84 800	84 000
Sum driftsinntekter	4	<u>84 800</u>	<u>84 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	99 979	69 479
Driftsresultat		<u>-15 179</u>	<u>14 521</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 159	24 816
Nedskrivning av finansielle eiendeler		396 041	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		121 464	92 646
Annen finanskostnad		<u>423 127</u>	<u>256 766</u>
Netto finansposter		<u>-905 473</u>	<u>-324 596</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-920 652</u>	<u>-310 075</u>
Årsresultat		<u>-920 652</u>	<u>-310 075</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-920 652	-310 075

Pemneo Dokumentnøkkel: E7PH4-LP64M-TU4HK-Q0130-2KSD1-C173H



Bolig & Næringsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 833 961	8 054 883
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		120 000	120 000
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 589 584	1 156 425
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 209 584</u>	<u>1 776 425</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 043 545</u>	<u>9 831 308</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		21 000	28 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>12 974</u>	<u>44 536</u>
Sum omløpsmidler		<u>33 974</u>	<u>72 536</u>
Sum eiendeler		<u>10 077 519</u>	<u>9 903 844</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: E7PH4-LP64M-TU4HK-Q0130-2KSD1-C173H



Bolig & Næringsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-1 358 303	-437 652
Sum egenkapital		<u>-1 333 873</u>	<u>-413 222</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 370 000	5 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 367 553	4 411 426
Ansvarlig lån	6	<u>4 000 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 737 553</u>	<u>9 781 426</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		579 226	499 322
Annen kortsiktig gjeld		<u>94 613</u>	<u>36 318</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>673 839</u>	<u>535 640</u>
Sum gjeld		<u>11 411 392</u>	<u>10 317 066</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 077 519</u>	<u>9 903 844</u>

Barkåker, 20. mars 2024

Tom Hoelsveen
styremedlem

Madelen Wegger-Nilsen
styremedlem

Ole Christian Vistad
styremedlem

Odd Børre Andersen
styremedlem

Knut Erik Husum
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: E7PH4-LP64M-TU4HK-Q0130-2KSD1-C173H



Bolig & Næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Det har i 2023 ikke vært ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret eller daglig leder.



Bolig & Næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-920 652	-310 075
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	396 041	0
Årets skattegrunnlag	<u>-524 611</u>	<u>-310 075</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-962 262	-437 651
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-962 262	-437 651
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-962 262	-437 651
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 054 883	8 054 883
Tilgang kjøpte driftsmidler	175 119	175 119
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>8 230 002</u>	<u>8 230 002</u>
Akk.nedskr. 31.12.2023	-396 041	-396 041
Balanseført pr. 31.12.2023	<u>7 833 961</u>	<u>7 833 961</u>

Bolig avskrives ikke. Boligen leies ut til privatperson for kr 7 000 i mnd.

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 370 000	5 370 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom	7 833 961	8 054 883



Bolig & Næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 589 584	1 156 425
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	1 367 553	4 411 426
Ansvarlig lån	4 000 000	0
Sum	5 367 553	4 411 426

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	-437 651	-413 221
Årsresultat	0	0	-920 652	-920 652
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-1 358 303	-1 333 873

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
HAV 3 AS	670	67 %	67 %
Husums Holding AS	250	25 %	25 %
W-N Holding AS	80	8 %	8 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret erkjenner at aksjekapital er tapt og egenkapitalen er negativ med kr 1 333 873. Selskapets styre er klar over sin plikt til å sørge for at selskapet har en forsvarlig egenkapital og likvidet. Selskapets aksjonærer vil overføre kapital ved behov. I 2023 har aksjonærene tilført totalt kr 955 411 i lån. Samtidig ser styret at selskapets investering og videreutvikling av eiendom vil generere merverdier. Det er dermed ingen umiddelbar uro rundt usikkerhet om fortsatt drift for selskapet. Pr 31.12.23 har aksjonærene yttet lån på tilsammen kr 5 367 533,-.



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."

Knut Erik Husum

Styreleder

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS
Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-673623
IP: 81.167.xxx.xxx
2024-03-20 08:01:04 UTC



Ole Christian Vistad

Styremedlem

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS
Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1312773
IP: 78.41.xxx.xxx
2024-03-20 08:35:34 UTC



Tom Hoelsveen

Styremedlem

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS
Serienummer: 9578-5997-4-711047
IP: 193.214.xxx.xxx
2024-03-20 14:16:37 UTC



Madelen Wegger-Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS
Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-716154
IP: 78.41.xxx.xxx
2024-03-22 09:12:17 UTC



Odd Børre Andersen

Styremedlem

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS
Serienummer: 9578-5999-4-3151524
IP: 78.41.xxx.xxx
2024-04-05 11:19:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7PH4-LP64M-TU4HK-Q0130-2KSD1-CT13H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>