



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 151 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG GIGANTEN AS
Forretningsadresse: Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Moore AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	34 329	23 820
Sum kostnader		34 329	23 820
Driftsresultat		-34 329	-23 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		363	
Sum finansinntekter		363	
Annen rentekostnad	3		
Netto finans		363	
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 966	-23 820
Skattekostnad på resultat	4	-7 473	-5 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 493	-18 580
Årsresultat		-26 493	-18 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 493	-18 580
Totalresultat		-26 493	-18 580
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-26 493	-18 580
Sum overføringer og disponeringer		-26 493	-18 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 713	5 240
Sum immaterielle eiendeler		12 713	5 240
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 713	5 240
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	21 921 816	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 398	23 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 398	23 430
Sum omløpsmidler		21 926 214	23 430
SUM EIENDELER		21 938 927	28 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	-45 073	-18 580
Sum opptjent egenkapital		-45 073	-18 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-15 073	11 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 700 000	
Leverandørgjeld		69 699	17 250
Betalbar skatt	4		
Gjeld til nærstående selskap	3	6 969 085	
Annen kortsiktig gjeld		215 216	
Sum kortsiktig gjeld		21 954 000	17 250
Sum gjeld		21 954 000	17 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 938 927	28 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 694939

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 151 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG GIGANTEN AS
Forretningsadresse: Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Moore AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 828 151 142
BOLIG GIGANTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	34 329	23 820
Sum kostnader		34 329	23 820
Driftsresultat		-34 329	-23 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		363	
Sum finansinntekter		363	
Annen rentekostnad	3		
Netto finans		363	
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 966	-23 820
Skattekostnad på resultat	4	-7 473	-5 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 493	-18 580
Årsresultat		-26 493	-18 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 493	-18 580
Totalresultat		-26 493	-18 580
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-26 493	-18 580
Sum overføringer og disponeringer		-26 493	-18 580



Organisasjonsnr: 828 151 142
BOLIG GIGANTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 713	5 240
Sum immaterielle eiendeler		12 713	5 240
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 713	5 240
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	21 921 816	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 398	23 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 398	23 430
Sum omløpsmidler		21 926 214	23 430
SUM EIENDELER		21 938 927	28 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	-45 073	-18 580
Sum opptjent egenkapital		-45 073	-18 580
Sum egenkapital		-15 073	11 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 700 000	
Leverandørgjeld		69 699	17 250
Betalbar skatt	4		
Gjeld til nærstående			
selskap	3	6 969 085	
Annen kortsiktig gjeld		215 216	
Sum kortsiktig gjeld		21 954 000	17 250
Sum gjeld		21 954 000	17 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 938 927	28 670



Organisasjonsnr: 828 151 142
BOLIG GIGANTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Generalforsamling 2022
i
Bolig Giganten AS
Org.nr. 828 151 142

Den 30.06.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Bolig Giganten AS.

Samtlige aksjonærer var representert.

Møte ble åpnet av Andre Falchenberg som og ble valgt til møteleder.
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Følgende saker var til behandling:

1. Styrets forslag til disponeringer og årsregnskapet for 2022, ble enstemmig godkjent og vedtatt.
2. Styre og ledelse godtgjøres ikke.
3. Godtgjørelse til revisor ble besluttet dekket etter regning.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp noen saker.

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Protokoll ble lest og godkjent.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Krister Klemmetsen



Til Moore AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Bolig Giganten AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

ledelsen,

ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Krister Klemmetsen



Bolig Giganten AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	34 329	23 820
Sum driftskostnader		<u>34 329</u>	<u>23 820</u>
Driftsresultat		<u>(34 329)</u>	<u>(23 820)</u>
Annen renteinntekt		363	0
Resultat av finansposter		<u>363</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		(33 966)	(23 820)
Skattekostnad på resultat	4	<u>(7 473)</u>	<u>(5 240)</u>
Resultat		<u>(26 493)</u>	<u>(18 580)</u>
Årsresultat		<u>(26 493)</u>	<u>(18 580)</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		(26 493)	(18 580)
Sum overføringer		<u>(26 493)</u>	<u>(18 580)</u>



Bolig Giganten AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 713	5 240
Sum immaterielle eiendeler		<u>12 713</u>	<u>5 240</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 713</u>	<u>5 240</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	<u>21 921 816</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>4 398</u>	<u>23 430</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 926 214</u>	<u>23 430</u>
Sum eiendeler		<u>21 938 927</u>	<u>28 670</u>



Bolig Giganten AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	-45 073	-18 580
Sum opptjent egenkapital		<u>-45 073</u>	<u>-18 580</u>
Sum egenkapital		<u>-15 073</u>	<u>11 420</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 700 000	0
Leverandørgjeld		69 699	17 250
Gjeld til nærstående selskap	3	6 969 085	0
Annen kortsiktig gjeld		215 216	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 954 000</u>	<u>17 250</u>
Sum gjeld		<u>21 954 000</u>	<u>17 250</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 938 927</u>	<u>28 670</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Bolig Giganten AS

Andre Falchenberg
styreleder

Krister Klemmetsen
styremedlem



Bolig Giganten AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Mellomværende med tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Gjeld til tilknyttede selskap	6 969 085	0
Sum	6 969 085	0

Renter	2022	2021
Renter mellomværende	6%	39 085
Sum renter	39 085	0

**Bolig Giganten AS****Noter****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 473	-5 240
Skattekostnad ordinært resultat	-7 473	-5 240
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-33 966	-23 820
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-252 895	0
Skattepliktig inntekt	-286 861	-23 820
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	252 895	0	-252 895
Sum	252 895	0	-252 895
Akkumulert fremførbart underskudd	-310 681	-23 820	286 861
Grunnlag for utsatt skattefordel	-57 786	-23 820	33 966
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 713	-5 240	7 473

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 700 000	0
Sum	14 700 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Varer	21 921 816	0
Sum	21 921 816	0



Bolig Giganten AS

Noter

Note 6 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg

Selskapet har kjøpt arkitekt tjenester av søsterselskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

Note 7 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 12.10.21	30 000	0	-18 580	11 420
Årets resultat	0	0	-26 493	-26 493
Balanse 31.12	30 000	0	-45 073	-15 073

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	
Location Holding AS	50%	50
KK Team AS	50%	50
Sum	100%	100

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 26 493 etter skatt, mot underskudd på kr. 18 580 i 2021. Prosjektene er budsjettetert med overskudd, og selskapet vil ha underskudd fra prosjektets start til eiendommene er solgt.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Bolig Giganten AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolig Giganten AS som viser et underskudd på kr 26 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. juli 2023
MOORE AS

Morten André Solheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3515N-171UC-4LJL-PA2TP-8FT6C-VYNPW



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."

Morten André Solheim

Partner

På vegne av: Moore AS

Serienummer: 9578-5999-4-1992788

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 14:13:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3515N-171UC-4L1JL-PA2TP-8FT6C-VYNPW

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>



Bolig Giganten AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	34 329	23 820
Sum driftskostnader		<u>34 329</u>	<u>23 820</u>
Driftsresultat		<u>(34 329)</u>	<u>(23 820)</u>
Annen renteinntekt		363	0
Resultat av finansposter		<u>363</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		(33 966)	(23 820)
Skattekostnad på resultat	4	<u>(7 473)</u>	<u>(5 240)</u>
Resultat		<u>(26 493)</u>	<u>(18 580)</u>
Årsresultat		<u>(26 493)</u>	<u>(18 580)</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		<u>(26 493)</u>	<u>(18 580)</u>
Sum overføringer		<u>(26 493)</u>	<u>(18 580)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AXDM5-4VC7H-UHCTA-7ZIFH-W0P6GG-U6W7T



Bolig Giganten AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>12 713</u>	<u>5 240</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>12 713</u>	<u>5 240</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 713</u>	<u>5 240</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	<u>21 921 816</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>4 398</u>	<u>23 430</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 926 214</u>	<u>23 430</u>
Sum eiendeler		<u>21 938 927</u>	<u>28 670</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AXDM5-4VC7H-UHCTA-7ZIFH-W0P0GG-UJEW7T



Bolig Giganten AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	-45 073	-18 580
Sum opptjent egenkapital		<u>-45 073</u>	<u>-18 580</u>
Sum egenkapital		<u>-15 073</u>	<u>11 420</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 700 000	0
Leverandørgjeld		69 699	17 250
Gjeld til nærstående selskap	3	6 969 085	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>215 216</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 984 915</u>	<u>17 250</u>
Sum gjeld		<u>14 984 915</u>	<u>17 250</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 969 842</u>	<u>28 670</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Bolig Giganten AS

Andre Falchenberg
styreleder

Krister Klemmetsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: AXDM5-4VC7H-UHCTA-7ZIFH-W0P6G-UEIWT7



Bolig Giganten AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Mellomværende med tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Gjeld til tilknyttede selskap	6 969 085	0
Sum	6 969 085	0

Renter	2022	2021
Renter mellomværende	6%	39 085
Sum renter	39 085	0

**Bolig Giganten AS****Noter****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 473	-5 240
Skattekostnad ordinært resultat	-7 473	-5 240
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-33 966	-23 820
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-252 895	0
Skattepliktig inntekt	-286 861	-23 820
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	252 895	0	-252 895
Sum	252 895	0	-252 895
Akkumulert fremførbart underskudd	-310 681	-23 820	286 861
Grunnlag for utsatt skattefordel	-57 786	-23 820	33 966
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 713	-5 240	7 473

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 700 000	0
Sum	14 700 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Varer	21 921 816	0
Sum	21 921 816	0



Bolig Giganten AS

Noter

Note 6 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg

Selskapet har kjøpt arkitekt tjenester av søsterselskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

Note 7 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 12.10.21	30 000	0	-18 580	11 420
Årets resultat	0	0	-26 493	-26 493
Balanse 31.12	30 000	0	-45 073	-15 073

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	
Location Holding AS	50%	50
KK Team AS	50%	50
Sum	100%	100

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 26 493 etter skatt, mot underskudd på kr. 18 580 i 2021. Prosjektene er budsjettert med overskudd, og selskapet vil ha underskudd fra prosjektets start til eiendommene er solgt.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Penneo Dokumentnøkkel: AXDM5-4VC7H-UHCTA-7ZIFH-W0P0GG-U6W7T



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."

Andre Knut Falchenberg

Styreleder

På vegne av: Bolig Giganten AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1261471

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-13 13:26:00 UTC



Krister Klemmetsen

Styremedlem

På vegne av: Bolig Giganten AS

Serienummer: 9578-5995-4-203084

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-07-21 13:39:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AXDM5-4VC7H-UHCTA-7ZIFH-W0P6GG-UJEW7T

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>