



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 192 923
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGFORVALTERNE AS
Forretningsadresse:	Karoline Kristiansens vei 1 0661 OSLO

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:	Malgorzata Morawska
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 206	3 866
Sum kostnader		1 206	3 866
Driftsresultat		-1 206	-3 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	160 000
Sum finansinntekter		0	160 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	160 000
Resultat før skattekostnad		-1 206	156 134
Skattekostnad		0	34 056
Årsresultat		-1 206	122 078
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		100 000	0
Avgitt konsernbidrag		100 000	120 745
Annen egenkapital		-1 206	1 333
Sum overføringer og disponeringer		-1 206	122 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	2 504 793	2 504 793
Sum finansielle anleggsmidler		2 504 793	2 504 793
Sum anleggsmidler		2 504 793	2 504 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	650 000	880 000
Sum fordringer		650 000	880 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986	670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986	670
Sum omløpsmidler		652 986	880 670
SUM EIENDELER		3 157 778	3 385 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 580	7 580
Annen innskutt egenkapital		37 500	37 500
Sum innskutt egenkapital		145 080	145 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		990 194	991 400
Sum opptjent egenkapital		990 194	991 400
Sum egenkapital		1 135 274	1 136 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 2	1 922 504	2 094 182
Sum annen langsiktig gjeld		1 922 504	2 094 182
Sum langsiktig gjeld		1 922 504	2 094 182
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	100 000	154 801
Sum kortsiktig gjeld		100 000	154 801
Sum gjeld		2 022 504	2 248 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 157 778	3 385 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681270

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 192 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTERNE AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 1
0661 OSLO

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: Malgorzata Morawska
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 27.07.2024

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: 997 192 923
BOLIGFORVALTERNE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 206	3 866
Sum kostnader		1 206	3 866
Driftsresultat		-1 206	-3 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	160 000
Sum finansinntekter		0	160 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	160 000
Resultat før skattekostnad		-1 206	156 134
Skattekostnad		0	34 056
Årsresultat		-1 206	122 078
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		100 000	0
Avgitt konsernbidrag		100 000	120 745
Annen egenkapital		-1 206	1 333
Sum overføringer og disponeringer		-1 206	122 078



Organisasjonsnr: 997 192 923
BOLIGFORVALTERNE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1		2 504 793	2 504 793
Sum finansielle anleggsmidler		2 504 793	2 504 793
Sum anleggsmidler		2 504 793	2 504 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	650 000	880 000
Sum fordringer		650 000	880 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986	670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986	670
Sum omløpsmidler		652 986	880 670
SUM EIENDELER		3 157 778	3 385 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 580	7 580
Annen innskutt egenkapital		37 500	37 500
Sum innskutt egenkapital		145 080	145 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		990 194	991 400



Sum opptjent egenkapital		990 194	991 400
Sum egenkapital		1 135 274	1 136 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 2	1 922 504	2 094 182
Sum annen langsiktig gjeld		1 922 504	2 094 182
Sum langsiktig gjeld		1 922 504	2 094 182
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	100 000	154 801
Sum kortsiktig gjeld		100 000	154 801
Sum gjeld		2 022 504	2 248 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 157 778	3 385 462



Organisasjonsnr: 997 192 923
BOLIGFORVALTERNE 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

1

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	650000.00	880000.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1922504.00	2094182.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	154804.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

BOLIGFORVALTERNE AS

997192923

01.01.2023 - 31.12.2023

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



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-1 206	-3 866
Sum driftskostnader		-1 206	-3 866
Driftsresultat		-1 206	-3 866
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	160 000
Sum finansinntekter		0	160 000
Netto finans		0	160 000
Resultat før skattekostnad		-1 206	156 134
Skattekostnad		0	-34 056
Årsresultat		-1 206	122 078
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-100 000	0
Avgitt konsernbidrag		100 000	120 745
Annen egenkapital		-1 206	1 333
Sum overføringer		-1 206	122 078



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	2 504 793	2 504 793
Sum finansielle anleggsmidler		2 504 793	2 504 793
Sum anleggsmidler		2 504 793	2 504 793
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	650 000	880 000
Sum fordringer		650 000	880 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986	670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986	670
Sum omløpsmidler		652 986	880 670
SUM EIENDELER		3 157 778	3 385 462



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 580	7 580
Annen innskutt egenkapital		37 500	37 500
Sum innskutt egenkapital		145 080	145 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		990 194	991 400
Sum opptjent egenkapital		990 194	991 400
Sum egenkapital		1 135 274	1 136 480
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 2	1 922 504	2 094 182
Sum annen langsiktig gjeld		1 922 504	2 094 182
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	100 000	154 801
Sum kortsiktig gjeld		100 000	154 801
Sum gjeld		2 022 504	2 248 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 157 778	3 385 462

Oslo, 05.06.2024

Stian Carlsen
styrets leder / daglig leder

Bendiks Vik
styremedlem

Thor Arthur Sandneseng
styremedlem

Stine Wilhelmine Lund Uttakleiv
styremedlem

Malgorzata Katarzyna
Morawska
styremedlem

Johan Berntsen Hille-Dahl
styremedlem



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.



BOLIGFORVALTERNE AS
997 192 923

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	650 000	880 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 922 504	2 094 182

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	100 000	154 804

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

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

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Bendiks Vik

bd03ae56-4884-4b5c-b7ce-04d340420e01 - 2024-06-05 17:51:44 UTC +03:00
BankID - 2b1bc561-3165-4578-9594-1d821201f1f9 - NO

Malgorzata Katarzyna Morawska

0e880daf-7e06-4577-b978-98e7697b57a5 - 2024-06-05 20:21:28 UTC +03:00
BankID - f1698498-7d1a-4eb3-be6e-a7e2b3350333 - NO

Stine Lund Johnsen

b1383ee9-bbb0-4432-9a1f-50d9e22d5453 - 2024-06-05 21:01:59 UTC +03:00
BankID - 4b0baf7a-437e-43dd-a3cb-4560bc2fe2c3 - NO

Thor Arthur Sandneseng

0f2ae8aa-49e0-49c5-8364-ca13e9cdaa20 - 2024-06-05 21:02:31 UTC +03:00
BankID - 4cd8b369-074f-4642-b52c-e4ce407f93bc - NO

Stian Carlsen

67c9499b-d6a7-41f7-8ec1-ac9e9e9ce811 - 2024-06-09 17:33:13 UTC +03:00
BankID - a4095613-37e5-4064-aea7-6403b474ca1d - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapresteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende