



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 436 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG4U AS  
Forretningsadresse: Stølsvegen 24  
0590 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Jan-Georg Flinstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 02.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		42 975	33 275
Annen driftsinntekt		881 223	1 353 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 198</b>	<b>1 387 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 501	501
Lønnskostnad	2	703 412	1 139 991
Annen driftskostnad		218 337	239 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>931 250</b>	<b>1 379 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 052</b>	<b>7 450</b>
Annen rentekostnad		491	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-491</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 543	7 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 605	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 605</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 284	355 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 284</b>	<b>355 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 889</b>	<b>355 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 889</b>	<b>355 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		103 235	95 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-103 235</b>	<b>-95 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-73 235</b>	<b>-65 693</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 897	2 900
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		90 181	291 945
Annen kortsiktig gjeld		109 047	126 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 125</b>	<b>421 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>210 125</b>	<b>421 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 889</b>	<b>355 412</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318289

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 436 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG4U AS  
Forretningsadresse: Stølsvegen 24  
0590 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Jan-Georg Flinstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 25.02.2026

---

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: 920 436 080  
BOLIG4U AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		42 975	33 275
Annen driftsinntekt		881 223	1 353 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 198</b>	<b>1 387 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 501	501
Lønnskostnad	2	703 412	1 139 991
Annen driftskostnad		218 337	239 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>931 250</b>	<b>1 379 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 052</b>	<b>7 450</b>
Annen rentekostnad		491	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-491</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 543	7 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>



Organisasjonsnr: 920 436 080  
BOLIG4U AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Utsatt skattefordel 3

**Sum anleggsmidler**

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Andre kortsiktige  
fordringer 3 605  
**Sum fordringer** 3 605

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 133 284 355 412  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 133 284 355 412

**Sum omløpsmidler** 136 889 355 412

**SUM EIENDELER** 136 889 355 412

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 30 000 30 000  
**Sum innskutt egenkapital** 30 000 30 000

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital 5  
Udekket tap 103 235 95 693  
**Sum opptjent egenkapital** -103 235 -95 693

**Sum egenkapital** 4 -73 235 -65 693

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**  
Utsatt skatt 3  
**Annen langsiktig gjeld**

**Kortsiktig gjeld**  
Leverandørgjeld 10 897 2 900



Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	3	
90 181		291 945
Annen kortsiktig gjeld	109 047	126 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>210 125</b>	<b>421 104</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>210 125</b>	<b>421 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>136 889</b>	<b>355 412</b>



Organisasjonsnr: 920 436 080  
BOLIG4U AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



# Årsregnskap 2025

## Bolig4u AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 436 080



## RESULTATREGNSKAP

### BOLIG4U AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		42 975	33 275
Annen driftsinntekt		881 223	1 353 728
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>924 198</b>	<b>1 387 003</b>
Varekostnad		9 501	501
Lønnskostnad	2	703 412	1 139 991
Annen driftskostnad		218 337	239 060
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>931 250</b>	<b>1 379 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 052</b>	<b>7 450</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		491	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-491</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-7 543	7 450
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	7 450
Overført til udekket tap		7 543	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 543</b>	<b>7 450</b>



## BALANSE

BOLIG4U AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 605	0
Sum fordringer		3 605	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 284	355 412
Sum omløpsmidler		136 889	355 412
Sum eiendeler		136 889	355 412

BOLIG4U AS

SIDE 3



<b>BALANSE</b>				
<b>BOLIG4U AS</b>				
	Note	2025	2024	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital		30 000	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Udekket tap		-103 235	-95 693	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-103 235</b>	<b>-95 693</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-73 235</b>	<b>-65 693</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>				
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>				
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld		10 897	2 900	
Skyldig offentlige avgifter		90 181	291 945	
Annen kortsiktig gjeld		109 047	126 260	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 125</b>	<b>421 104</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>210 125</b>	<b>421 104</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>136 889</b>	<b>355 412</b>	

Oslo, 23.02.2026  
Styret i Bolig4u AS

---

Jan-Georg Flinstad  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Bolig4u AS er et selskap der virksomheten omfatter agentsalg av nye hus. I tillegg er det tilstøtende aktiviteter og konsulenttjenester knyttet til samme bransje. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	531 160	934 480
Arbeidsgiveravgift	81 936	151 517
Pensjonskostnader	45 178	29 273
Andre ytelser	45 138	24 722
<b>Sum</b>	<b>703 412</b>	<b>1 139 991</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 543	7 450
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 815	-13 519
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-18 358</b>	<b>-6 068</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-43 259	-54 074	-10 815
<b>Sum</b>	<b>-43 259</b>	<b>-54 074</b>	<b>-10 815</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-230 723	-212 365	18 358
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	273 983	266 440	-7 543
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-95 693	-65 693
Årets resultat				-7 543	-7 543
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-103 235</b>	<b>-73 235</b>

## Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Bolig4u AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikerer bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

