



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 204 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGMAKERIET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 75  
1394 NESBRU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kenneth Andreas Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		448 647	
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 647</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-448 647</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-448 647</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-448 647</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-448 647	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-448 647</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 833 864	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 833 864</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 833 864</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		180 745	
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 745</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 066 019	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 066 019</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 246 764</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 080 628</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		454 217	5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-454 217</b>	<b>-5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-424 217</b>	<b>24 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	1		
Obligasjonslån	1		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	1		
Øvrig langsiktig gjeld		7 937 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	1	<b>7 937 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 937 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		762 345	5 570
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 805 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 567 345</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 504 845</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 080 628</b>	<b>30 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 900370

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 204 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGMAKERIET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 75  
1394 NESBRU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kenneth Andreas Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.08.2022

---

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: 926 204 270  
BOLIGMAKERIET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		448 647	
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 647</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-448 647</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-448 647</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-448 647</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-448 647	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-448 647</b>	



Organisasjonsnr: 926 204 270  
BOLIGMAKERIET UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

8 833 864

**Sum varige driftsmidler**

**8 833 864**

**Sum anleggsmidler**

**8 833 864**

**0**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

180 745

**Sum fordringer**

**180 745**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 066 019

30 000

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**1 066 019**

**30 000**

**Sum omløpsmidler**

**1 246 764**

**30 000**

**SUM EIENDELER**

**10 080 628**

**30 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

2

**Sum innskutt egenkapital**

**30 000**

**30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

Udekket tap

454 217

5 570

**Sum opptjent egenkapital**

**-454 217**

**-5 570**

**Sum egenkapital**

**3**

**-424 217**

**24 430**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	1		
Obligasjonslån	1		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	1		
Øvrig langsiktig gjeld		7 937 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>7 937 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 937 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		762 345	5 570
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 805 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 567 345</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 504 845</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 080 628</b>	<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 926 204 270  
BOLIGMAKERIET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



# Årsregnskap 2021 for Boligmakeriet Utvikling AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:





## RESULTATREGNSKAP

### BOLIGMAKERIET UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		448 647	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>448 647</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-448 647	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-448 647	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-448 647</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### BOLIGMAKERIET UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 833 864	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 833 864</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 833 864</b>	<b>0</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		180 745	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 745</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 066 019	30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 246 764</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 080 628</b>	<b>30 000</b>



### BALANSE

#### BOLIGMAKERIET UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-454 217	-5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-454 217</b>	<b>-5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-424 217</b>	<b>24 430</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 937 500	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>7 937 500</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		762 345	5 570
Annen kortsiktig gjeld		1 805 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 567 345</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 504 845</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 080 628</b>	<b>30 000</b>

01.08.2022

Styret i Boligmakeriet Utvikling AS

Kenneth Andreas Adolfsen  
styremedlem

Kristian Platou Nygård  
styremedlem

Hanna Caroline Adolfsen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	7 937 500	0
<b>Sum</b>	<b>7 937 500</b>	<b>0</b>

## Note 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BOLIGMAKERIET UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
BOLIGMAKERIET AS	3 000	100,0



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 000	-5 570	24 430
Årets resultat		0	0
Til utbytte			0
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-454 217</b>	<b>-424 217</b>

## Note 4 Lønnskostnader

Boligmakeriet Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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:		
Ordinært resultat før skatt	-448 647	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-448 647</b>	<b>0</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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-448 647	0	448 647
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	448 647	0	-448 647
<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 6 Fortsatt drift**

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -448 647. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.