



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 979 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stovnerfaret 5D
0982 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sirwan Ali Alikhani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 500	237 878
Sum inntekter		687 500	237 878
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		351 600	
Annen driftskostnad		218 283	134 579
Sum kostnader		569 883	134 579
Driftsresultat		117 617	103 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			247
Sum finansinntekter			247
Annen rentekostnad		359 717	102 378
Annen finanskostnad		980	8 250
Sum finanskostnader		360 697	110 628
Netto finans		-360 697	-110 382
Resultat før skattekostnad		-243 080	-7 083
Skattekostnad på resultat	1	-46 084	-1 558
Årsresultat	2	-196 996	-5 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-196 996	-5 525
Totalresultat		-196 996	-5 525
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-196 996	-5 525
Sum overføringer og disponeringer		-196 996	-5 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	47 642	1 558
Sum immaterielle eiendeler		47 642	1 558
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 298 400	3 950 000
Sum varige driftsmidler		7 298 400	3 950 000
Sum anleggsmidler		7 346 042	3 951 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-268	
Sum fordringer		-268	
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		70	
Sum investeringer		70	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 282	93 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 282	93 007
Sum omløpsmidler		149 084	93 007
SUM EIENDELER		7 495 126	4 044 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 525	-5 525
Udekket tap		196 996	
Sum opptjent egenkapital		-202 520	-5 525
Sum egenkapital	2	-172 520	24 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		7 693 992	4 036 290
Sum annen langsiktig gjeld		7 693 992	4 036 290
Sum langsiktig gjeld		7 693 992	4 036 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-10 145	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		-16 200	-16 200
Sum kortsiktig gjeld		-26 345	-16 200
Sum gjeld		7 667 647	4 020 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 495 126	4 044 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 461145

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 979 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stovnerfaret 5D
0982 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sirwan Ali Alikhani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 929 979 818
BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 500	237 878
Sum inntekter		687 500	237 878
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		351 600	
Annen driftskostnad		218 283	134 579
Sum kostnader		569 883	134 579
Driftsresultat		117 617	103 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			247
Sum finansinntekter			247
Annen rentekostnad		359 717	102 378
Annen finanskostnad		980	8 250
Sum finanskostnader		360 697	110 628
Netto finans		-360 697	-110 382
Resultat før skattekostnad		-243 080	-7 083
Skattekostnad på resultat	1	-46 084	-1 558
Årsresultat	2	-196 996	-5 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-196 996	-5 525
Totalresultat		-196 996	-5 525
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-196 996	-5 525
Sum overføringer og disponeringer		-196 996	-5 525



Udekket tap		196 996	
Sum opptjent egenkapital		-202 520	-5 525
Sum egenkapital	2	-172 520	24 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		7 693 992	4 036 290
Sum annen langsiktig gjeld		7 693 992	4 036 290
Sum langsiktig gjeld		7 693 992	4 036 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-10 145	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		-16 200	-16 200
Sum kortsiktig gjeld		-26 345	-16 200
Sum gjeld		7 667 647	4 020 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 495 126	4 044 565



Organisasjonsnr: 929 979 818
BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Årsregnskap 2024 Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 979 818



RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		687 500	237 878
Sum driftsinntekter		687 500	237 878
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		351 600	0
Annen driftskostnad		218 283	134 579
Sum driftskostnader		569 883	134 579
Driftsresultat		117 617	103 299
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	247
Annen rentekostnad		359 717	102 378
Annen finanskostnad		980	8 250
Resultat av finansposter		-360 697	-110 382
Resultat før skattekostnad		-243 080	-7 083
Skattekostnad på resultat	1	-46 084	-1 558
Årsresultat	2	-196 996	-5 525
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-196 996	-5 525
Sum overføringer		-196 996	-5 525



BALANSE

BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	47 642	1 558
Sum immaterielle eiendeler		47 642	1 558
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 298 400	3 950 000
Sum varige driftsmidler		7 298 400	3 950 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 346 042	3 951 558
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		-268	0
Sum fordringer		-268	0
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		70	0
Sum investeringer		70	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 282	93 007
Sum omløpsmidler		149 084	93 007
Sum eiendeler		7 495 126	4 044 565



BALANSE

BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-5 525	-5 525
Udekket tap		-196 996	0
Sum opptjent egenkapital		-202 520	-5 525
Sum egenkapital	2	-172 520	24 475
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konvertible lån		7 693 992	4 036 290
Sum annen langsiktig gjeld		7 693 992	4 036 290
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-10 145	0
Annen kortsiktig gjeld		-16 200	-16 200
Sum kortsiktig gjeld		-26 345	-16 200
Sum gjeld		7 667 647	4 020 090
Sum egenkapital og gjeld		7 495 126	4 044 565

Styret i Boligutvikling AS

Sirwan Ali Alikhani
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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 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.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-46 084	-1 558
Skattekostnad ordinært resultat	-46 084	-1 558
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-243 080	-7 083
Permanente forskjeller	33 606	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 920	-158 000
Skattepliktig inntekt	-157 554	-165 083
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	106 080	158 000	51 920
Sum	106 080	158 000	51 920
Akkumulert fremførbart underskudd	-322 637	-165 083	157 554
Grunnlag for utsatt skattefordel	-216 557	-7 083	209 474
Utsatt skattefordel (22 %)	-47 642	-1 558	46 084

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-5 525	24 475
Årets resultat				-196 996	-196 996
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-202 520	-172 520

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
Sum	1		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SIRWAN ALI ALIKHANI	1	100,0	100,0



Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 47 642. Styret i Boligutvikling AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Boligutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.