



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 688 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG & EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 14
1410 KOLBOTN

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: Paal Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt eiendomsutvikling		81 795 465	82 562 200
Leieinntekter		1 020 639	625 941
Annen driftsinntekt		2 892 629	822 194
Sum inntekter		85 708 733	84 010 335
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		32 845 113	11 845 185
Varekostnad		48 856 303	64 247 719
Lønnskostnad	1	11 906 826	9 750 131
Avskrivning av driftsmidler	2	458 100	1 408 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	8 837 843	8 651 493
Sum kostnader		102 904 185	95 903 328
Driftsresultat		-17 195 452	-11 892 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 602	39 098
Annen finansinntekt	3	44 610	164 740
Sum finansinntekter		170 212	203 838
Annen rentekostnad		7 818	249 841
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		7 818	249 841
Netto finans		162 394	-46 003
Resultat før skattekostnad		-17 033 058	-11 938 996
Skattekostnad på resultat	4	2 329 568	-2 508 720
Årsresultat		-19 362 626	-9 430 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 362 626	-9 430 276



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-19 362 626	-9 430 276
Overføringer og disponeringer			
Overført fra Annen innskutt egenkapital		-22 470 010	
Ordinært utbytte		42 156 871	
Avgitt konsernbidrag			1 540 156
Overført fra annen egenkapital		-39 049 487	-10 970 432
Sum overføringer og disponeringer	5	-19 362 626	-9 430 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		2 329 568
Sum immaterielle eiendeler			2 329 568
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 571 376	8 722 476
Sum varige driftsmidler	2, 6	2 571 376	8 722 476
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	42 157 112	42 165 496
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	375 000	400 000
Investeringer i aksjer og andeler	3, 6	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		42 557 112	42 590 496
Sum anleggsmidler		45 128 488	53 642 540
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	103 232 976	70 387 863
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	1 344 042	1 487 727
Kundefordringer konsern		81 681	341 795
Prosjekter	8	11 763 024	49 921 792
Andre kortsiktige fordringer	8	2 455 338	3 333 117
Sum fordringer		15 644 085	55 084 431
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3	150 030	150 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum investeringer		150 030	150 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 621 864	12 386 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 621 864	12 386 922
Sum omløpsmidler		124 648 955	138 009 246
SUM EIENDELER		169 777 443	191 651 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital		13 285 637	35 755 647
Sum innskutt egenkapital		22 285 637	44 755 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		39 049 487
Sum opptjent egenkapital			39 049 487
Sum egenkapital	5	22 285 637	83 805 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	93 547 222	95 591 486
Sum annen langsiktig gjeld		93 547 222	95 591 486
Sum langsiktig gjeld		93 547 222	95 591 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 085 608	7 447 476
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og andre trekk		1 918 706	1 480 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utbytte	5, 7	42 156 871	
Annen kortsiktig gjeld		4 783 400	3 327 205
Sum kortsiktig gjeld		53 944 584	12 255 167
Sum gjeld		147 491 806	107 846 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 777 443	191 651 786
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381850

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 688 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG & EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 14
1410 KOLBOTN

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: Paal Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 981 688 589
BOLIG & EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt eiendomsutvikling		81 795 465	82 562 200
Leieinntekter		1 020 639	625 941
Annen driftsinntekt		2 892 629	822 194
Sum inntekter		85 708 733	84 010 335
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		32 845 113	11 845 185
Varekostnad		48 856 303	64 247 719
Lønnskostnad	1	11 906 826	9 750 131
Avskrivning av driftsmidler	2	458 100	1 408 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	8 837 843	8 651 493
Sum kostnader		102 904 185	95 903 328
Driftsresultat		-17 195 452	-11 892 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 602	39 098
Annen finansinntekt	3	44 610	164 740
Sum finansinntekter		170 212	203 838
Annen rentekostnad		7 818	249 841
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		7 818	249 841
Netto finans		162 394	-46 003
Resultat før skattekostnad		-17 033 058	-11 938 996
Skattekostnad på resultat	4	2 329 568	-2 508 720
Årsresultat		-19 362 626	-9 430 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 362 626	-9 430 276
Totalresultat		-19 362 626	-9 430 276
Overføringer og disponeringer			
Overført fra Annen innskutt egenkapital		-22 470 010	
Ordinært utbytte		42 156 871	



Avgitt konsernbidrag			1 540 156
Overført fra annen egenkapital		-39 049 487	-10 970 432
Sum overføringer og disponeringer	5	-19 362 626	-9 430 276



Organisasjonsnr: 981 688 589
BOLIG & EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		2 329 568
Sum immaterielle eiendeler			2 329 568
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2, 6	2 571 376	8 722 476
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 7	42 157 112	42 165 496
Investeringer i aksjer og andeler	7	375 000	400 000
	3, 6	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		42 557 112	42 590 496
Sum anleggsmidler		45 128 488	53 642 540
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	103 232 976	70 387 863
Fordringer			
Kundefordringer			
Kundefordringer	6, 8	1 344 042	1 487 727
Kundefordringer konsern		81 681	341 795
Prosjekter	8	11 763 024	49 921 792
Andre kortsiktige fordringer	8	2 455 338	3 333 117
Sum fordringer		15 644 085	55 084 431
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3	150 030	150 030
Sum investeringer		150 030	150 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 621 864	12 386 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 621 864	12 386 922
Sum omløpsmidler		124 648 955	138 009 246
SUM EIENDELER		169 777 443	191 651 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital		13 285 637	35 755 647
Sum innskutt egenkapital		22 285 637	44 755 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		39 049 487
Sum opptjent egenkapital			39 049 487
Sum egenkapital	5	22 285 637	83 805 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	93 547 222	95 591 486
Sum annen langsiktig gjeld		93 547 222	95 591 486
Sum langsiktig gjeld		93 547 222	95 591 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 085 608	7 447 476
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og andre trekk		1 918 706	1 480 486
Utbytte	5, 7	42 156 871	
Annen kortsiktig gjeld		4 783 400	3 327 205
Sum kortsiktig gjeld		53 944 584	12 255 167
Sum gjeld		147 491 806	107 846 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 777 443	191 651 786
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 981 688 589
BOLIG & EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

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.

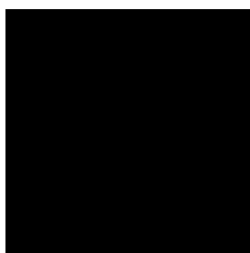


Årsoppgjøret 2024

Bolig & Eiendomsutvikling AS

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 981 688 589



BankID Signing
Paal Gundersen
2025-03-28

BankID Signing
Hans Olav Bjerketvedt
2025-03-28

Resultatregnskap Bolig & Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Inntekt eiendomsutvikling		81 795 465	82 562 200
Leieinntekter		1 020 639	625 941
Annen driftsinntekt		2 892 629	822 194
Sum driftsinntekter		85 708 733	84 010 335
Varekostnad		48 856 303	64 247 719
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		32 845 113	11 845 185
Lønnskostnad	1	11 906 826	9 750 131
Avskrivning av driftsmidler	2	458 100	1 408 800
Annen driftskostnad	1	8 837 843	8 651 493
Sum driftskostnader		102 904 185	95 903 328
Driftsresultat		-17 195 452	-11 892 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 602	39 098
Annen finansinntekt	3	44 610	164 740
Annen rentekostnad		7 818	249 841
Resultat av finansposter		162 394	-46 003
Resultat før skattekostnad		-17 033 058	-11 938 996
Skattekostnad på resultat	4	2 329 568	-2 508 720
Resultat		-19 362 626	-9 430 276
Årsresultat		-19 362 626	-9 430 276
Overføringer			
Avsatt til utbytte		42 156 871	0
Avsatt konsernbidrag		0	1 540 156
Overført fra Annen innskutt egenkapital		22 470 010	0
Overført fra annen egenkapital		39 049 487	10 970 432
Sum overføringer	5	-19 362 626	-9 430 276



BankID Signing
Paal Gundersen
2025-03-28

BankID Signing
Hans Olav Bjerketvedt
2025-03-28

Balanse

Bolig & Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	2 329 568
Sum immaterielle eiendeler		0	2 329 568
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 571 376	8 722 476
Sum varige driftsmidler	2, 6	2 571 376	8 722 476
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	42 157 112	42 165 496
Lån til tilknyttet selskap og felles kontr. virksomhet	7	375 000	400 000
Investeringer i aksjer og andeler	3, 6	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		42 557 112	42 590 496
Sum anleggsmidler		45 128 488	53 642 540
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	103 232 976	70 387 863
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	1 344 042	1 487 727
Kundefordringer konsern		81 681	341 795
Prosjekter	8	11 763 024	49 921 792
Andre kortsiktige fordringer	8	2 455 338	3 333 117
Sum fordringer		15 644 085	55 084 431
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	3	150 030	150 030
Sum investeringer		150 030	150 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 621 864	12 386 922
Sum omløpsmidler		124 648 955	138 009 246
Sum eiendeler		169 777 443	191 651 786



BankID Signing
Paal Gundersen
2025-03-28

BankID Signing
Hans Olav Bjerketvedt
2025-03-28

Balanse

Bolig & Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital		13 285 637	35 755 647
Sum innskutt egenkapital		22 285 637	44 755 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	39 049 487
Sum opptjent egenkapital		0	39 049 487
Sum egenkapital	5	22 285 637	83 805 133
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	93 547 222	95 591 486
Sum annen langsiktig gjeld		93 547 222	95 591 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 085 608	7 447 476
Skattetrekk og andre trekk		1 918 706	1 480 486
Utbytte	5, 7	42 156 871	0
Annen kortsiktig gjeld		4 783 400	3 327 205
Sum kortsiktig gjeld		53 944 584	12 255 167
Sum gjeld		147 491 806	107 846 653
Sum gjeld og egenkapital		169 777 443	191 651 786

Kolbotn, 28.03.2025

Styret i Bolig & Eiendomsutvikling AS

Hans Olav Bjerketvedt
Styreleder

Paal Gundersen
styremedlem/daglig leder



Noter

Bolig & Eiendomsutvikling AS

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. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Noter

Bolig & Eiendomsutvikling AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	8 813 578	6 877 669
Arbeidsgiveravgift	1 569 649	1 298 298
Pensjonskostnader	647 993	696 688
Andre ytelser	875 606	877 476
Sum	11 906 826	9 750 131

Gjennomsnittlig antall årsverk: 8

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 485 014	12 485 014
- Avgang i året	7 810 568	7 810 568
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 674 446	4 674 446
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 103 071	2 103 071
= Bokført verdi 31.12.24	2 571 376	2 571 376
Årets ordinære avskrivninger	458 100	458 100
Økonomisk levetid	3-20 år	

Note 3 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Spro Havn Invest AS	50,0%	25 000	25 000
Sum		25 000	25 000
Omløpsmidler			
Vino Piemonte AS		150 030	150 030
Sum		150 030	150 030
Sum verdipapirer		175 030	175 030



Noter

Bolig & Eiendomsutvikling AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 329 568	-2 508 720
Skattekostnad ordinært resultat	2 329 568	-2 508 720
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-17 033 058	-11 938 996
Permanente forskjeller	569 242	535 722
Endring i midlertidige forskjeller	2 715 226	288 664
Mottatt konsernbidrag	0	1 540 156
Skattepliktig inntekt	-13 748 590	-9 574 455
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-338 834
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	338 834
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-17 033 058	-11 938 996
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 747 273	-2 626 579
Skatteeffekt av permanente forskjeller	125 233	117 859
Sum	-3 622 039	-2 508 720
Effektiv skattesats	21,3 %	21,0 %

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	-683 110	1 040 423	1 723 533
Tilvirkningskontrakter	741 149	1 067 065	325 916
Fordringer	0	-36 000	-36 000
Gevinst – og tapskonto	227 105	928 882	701 776
Sum	285 144	3 000 370	2 715 226
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 337 907	-13 589 317	13 748 590
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 052 763	0	-27 052 763
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-10 588 947	-10 588 947
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-2 329 568	-2 329 568

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter

Bolig & Eiendomsutvikling AS

BankID Signing
Paal Gundersen
2025-03-28

BankID Signing
Hans Olav Bjerketvedt
2025-03-28

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2024	9 000 000	35 755 647	39 049 487	83 805 133
Årets resultat			-19 362 626	-19 362 626
Utbytte		-22 470 010	-19 686 861	-42 156 871
Egenkapital 31.12.2024	9 000 000	13 285 637	0	22 285 637

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Tomtelån, byggelån til kredittinstitusjoner	93 547 222	95 591 486
Sum	93 547 222	95 591 486

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Driftstilbehør	2 571 376	8 722 476
Aksjer	25 000	25 000
Varelager	103 232 976	70 387 863
Kundefordringer	1 425 723	1 829 522
Sum	107 255 074	80 964 860

Tinglyst factoringavtale pålydende	kr	10 000 000
Kausjonserklæring fra morselskap	kr	50 000 000
Garantiansvar	kr	29 000 000
Sikkerhet i aksjer i morselskap	kr	2 000 000
Sikkerhet i fast eiendom	kr	107 500 000

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	375 000	400 000
Lån til foretak i samme konsern	42 157 112	42 165 496
Sum langsiktige fordringer	42 532 112	42 565 496



Noter

Bolig & Eiendomsutvikling AS

Note 8 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2024	2023
Prosjekter under utførelse	11 763 024	49 921 792
Netto prosjekter under utførelse	11 763 024	49 921 792
Utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt	398 500	1 348 500
Periodiserte kostnader knyttet til prosjekt reklamasjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	2 500 000	2 500 000
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	33 850 000
Kostnader på igangværende prosjekter	0	32 599 126
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	1 250 874
Her av estimert kontraktsfortjeneste pr. 31.12.2024	0	1 250 874

Hovedprinsippene for beregning av fullføringsgraden følger av en konkret vurdering av faktisk fremdrift i prosjektene basert på påløpte kostnader og vurdering av andre elementer.

Note 9 Fortsatt drift

2024 har vært nok et utfordrende år for eiendomsindustrien og boligbyggerbransjen spesielt. BEU har som de fleste andre eiendomsutviklere blitt hardt rammet av de utfordrende markedsforholdene de siste årene. Årets underskudd er dekket opp av opparbeidet egenkapital. Konsernet har gjennom regnskapsavleggelsen for 2024 ryddet opp i ulike mellomregning kontoer opparbeidet gjennom flere år i konsernet. Dette er ført som utbytte til morselskap uten at dette har hatt noen likviditetsmessig effekt i regnskapsåret. Markedet ser noe lysere ut ved inngangen til 2025 og det er igangsatt prosjekter vi har forventninger til at skal være med å styrke egenkapitalen. Forventet rentenedgang lar vente på seg, men vi ser likevel en bedring av de rådende markedsforhold. Med dette som bakteppe har selskapet forutsetninger om fortsatt drift.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Bastian Ribsskog Lie

Til generalforsamlingen i Bolig & Eiendomsutvikling AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolig & Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 19 362 626. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dens 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken 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, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 28.03.2025

BDT Viken AS

Ole Christian Rasmussen

Statsautorisert revisor

(Elektronisk signatur)

