



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	820 746 112
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGRÅDGIVEREN AS
Forretningsadresse:	2 etasje Spannavegen 152 5535 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Jon Rødder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 023 005	2 363 384
Sum inntekter		25 023 005	2 363 384
Kostnader			
Varekostnad		22 984 736	1 235 118
Lønnskostnad	2	1 164 942	-10 910
Avskrivning		76 756	
Annen driftskostnad		2 818 147	877 923
Sum kostnader		27 044 581	2 102 131
Driftsresultat		-2 021 576	261 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	1 181 386	725
Sum finansinntekter		1 181 386	725
Annen finanskostnad		192 368	24 313
Sum finanskostnader		192 368	24 313
Netto finans	3, 3	989 018	-23 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 032 558	237 665
Skattekostnad på ordinært resultat		-227 156	52 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-805 402	184 697
Årsresultat		-805 402	184 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-805 402	184 697
Sum overføringer og disponeringer		-805 402	184 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		501 500	
Sum varige driftsmidler		501 500	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 603 372	2 900 000
Lån til foretak i samme konsern	5	100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 703 372	2 900 000
Sum anleggsmidler		3 204 872	2 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	1 669 750	964 120
Fordringer			
Kundefordringer	4, 5, 5	9 498 539	672 362
Andre fordringer	5, 5	1 618 876	642 407
Sum fordringer		11 117 415	1 314 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 930	1 324 050
Sum omløpsmidler		12 960 095	3 602 939
SUM EIENDELER		16 164 967	6 502 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		394 430	394 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 7	-417 576	387 826
Sum opptjent egenkapital		-417 576	387 826
Sum egenkapital		-23 146	782 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		79 181	78 827
Sum avsetninger for forpliktelser		79 181	78 827
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		79 181	78 827
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 746 768	
Leverandørgjeld	5, 6, 6	5 428 251	1 040 982
Betalbar skatt			20 193
Skyldige offentlige avgifter		132 441	308 628
Annen kortsiktig gjeld	5	5 801 472	4 272 053
Sum kortsiktig gjeld	6	16 108 932	5 641 856
Sum gjeld		16 188 113	5 720 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 164 967	6 502 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731501

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 746 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGRÅDGIVEREN AS
Forretningsadresse: 2 etasje
Spannavegen 152
5535 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Rødder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.09.2023

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: 820 746 112
BOLIGRÅDGIVEREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 023 005	2 363 384
Sum inntekter		25 023 005	2 363 384
Kostnader			
Varekostnad		22 984 736	1 235 118
Lønnskostnad	2	1 164 942	-10 910
Avskrivning		76 756	
Annen driftskostnad		2 818 147	877 923
Sum kostnader		27 044 581	2 102 131
Driftsresultat		-2 021 576	261 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	1 181 386	725
Sum finansinntekter		1 181 386	725
Annen finanskostnad		192 368	24 313
Sum finanskostnader		192 368	24 313
Netto finans	3, 3	989 018	-23 588
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 032 558	237 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 156	52 968
Årsresultat		-805 402	184 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-805 402	184 697
Sum overføringer og disponeringer		-805 402	184 697



Organisasjonsnr: 820 746 112
BOLIGRÅDGIVEREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner ol
Sum varige driftsmidler

		501 500	
		501 500	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3
Lån til foretak i samme
konsern 5
Sum finansielle
anleggsmidler

		2 603 372	2 900 000
		100 000	
		2 703 372	2 900 000

Sum anleggsmidler

		3 204 872	2 900 000
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	4	1 669 750	964 120
--	---	------------------	----------------

Fordringer

Kundefordringer 4, 5, 5
Andre fordringer 5, 5
Sum fordringer

		9 498 539	672 362
		1 618 876	642 407
		11 117 415	1 314 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

		172 930	1 324 050
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler

		12 960 095	3 602 939
--	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER

		16 164 967	6 502 939
--	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7
Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital

		400 000	400 000
		-5 570	-5 570
		394 430	394 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7, 7
Sum opptjent egenkapital

		-417 576	387 826
		-417 576	387 826



Sum egenkapital		-23 146	782 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		79 181	78 827
Sum avsetninger for forpliktelser		79 181	78 827
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		79 181	78 827
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 746 768	
Leverandørgjeld	5, 6, 6	5 428 251	1 040 982
Betalbar skatt			20 193
Skyldige offentlige avgifter		132 441	308 628
Annen kortsiktig gjeld	5	5 801 472	4 272 053
Sum kortsiktig gjeld	6	16 108 932	5 641 856
Sum gjeld		16 188 113	5 720 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 164 967	6 502 939



Organisasjonsnr: 820 746 112
BOLIGRÅDGIVEREN 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:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Boligrådgiveren AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Boligrådgiveren AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	953 516	-9 562
Arbeidsgiveravgift	143 804	-1 348
Pensjonskostnader	12 451	0
Andre ytelser	55 171	0
Sum	<u>1 164 942</u>	<u>-10 910</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Salg til døtre	8 502 364
Internegevinnt på transaksjonene	885 208

Annen finansinntekt

Boligrådgiveren AS har mottatt kr 2 215 471 i konsernbidrag fra datterselskap, hvorav kr 1 181 333 er inntektsført (brutto), mens øvrige kr 806 628 (netto) er ført som reduksjon på aksjens kostpris da det ikke anses opptjent i eierperioden.

Note 4 - Gjeld og pant

Mer om gjeld

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem, år eller fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Sparebank 1 SR-Bank har tatt kr 1 500 000 i pant i selskapets varelager og kr 1 500 000 i pant i krav selskapet krav.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	645 391	429 920
Kundefordringer	706 000	500 000
Periodiserte prosjektinntekter	1 922 364	226 000
Sum	<u>3 273 755</u>	<u>1 155 920</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	0	42 500
Annen kortsiktig gjeld	850 000	0
Sum	<u>850 000</u>	<u>42 500</u>



Boligrådgiveren AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Betinget utfall

Selskapet er i tvist med flere av sine leverandører, og bestrider en rekke mottatte fakturaer. Omtvistede beløp som selskapet mener de ikke skal betale utgjør pr 31.12.2022 tNOK 4 393. Av dette beløpet er kun tNOK 250 kostnadsført og medtatt i leverandørgjelden, mens den øvrige delen på tNOK 4 143 er holdt utenfor.

Note 7 - Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	400 000	-5 570	387 826	782 256
Årsresultat	0	0	-805 402	-805 402
Egenkapital 31.12.2022	400 000	-5 570	-417 576	-23 146

Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12.2022, og styrets handleplikt etter aksjeloven § 3-5 har inntrådt. Styret har i 2023 iverksatt en rekke kostnadstiltak for å redusere faste kostnader, og samtidig økt innsatsen for å realisere selskapets prosjekter. Basert på dette mener styret og ledelsen at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er derfor avlagt med forutsetning om fortsatt drift.



Electronic signature

Signed by

Nakken, Paul-Gunnar

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

09/25/2023 13:40:38

Date of birth

1980-05-06

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Til generalforsamlingen i Boligrådgiveren AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligrådgiveren AS som viser et underskudd på NOK 805 402. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets 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.

Tapt egenkapital og vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 7 - Egenkapital og fortsatt drift om at selskapet har pådratt seg et tap på tNOK 805 i regnskapsåret 2022 og at selskapets egenkapital er negativ. Videre gjør vi oppmerksom på note 6 Betinget utfall om at selskapet er i tvist med flere av sine leverandører og at tNOK 4 143 av den omtvistede gjelden verken er kostnadsført eller medtatt i leverandørgjelden. Selskapets balanse viser for øvrig at kortsiktig gjeld overstiger selskapets omløpsmidler med tNOK 3 149 pr balansedagen. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 internkontroll 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.

*Synega Revisjon AS, Lundveien 6B, 3121 Nøtterøy, Org.no 924 723 173
tel: 22 55 55 77 epost: revisor@synega.no www.synega.no
Medlem av Den norske Revisorforening*

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Nøtterøy, 25. september 2023

Synega Revisjon AS

Paul-Gunnar Nakken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)