



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 357 161
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Stølen 26 5911 ALVERSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Arvid Rikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt		36 042 948	45 728 017
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>36 042 948</strong>	<strong>45 728 017</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad		27 738 957	35 341 152
Lønnskostnad	1, 2	4 324 492	3 924 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 900	129 800
Annen driftskostnad		2 151 236	1 826 330
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>34 334 586</strong>	<strong>41 222 057</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>1 708 362</strong>	<strong>4 505 960</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		30 214	23 904
Annen finansinntekt		4 071	9 590
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>34 285</strong>	<strong>33 494</strong>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	436 999
Annen rentekostnad		250 282	963 354
Annen finanskostnad		823 621	91 253
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>1 073 903</strong>	<strong>1 491 606</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-1 039 617</strong>	<strong>-1 458 112</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>668 746</strong>	<strong>3 047 848</strong>
Skattekostnad	4, 5	208 926	587 839
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>459 820</strong>	<strong>2 460 009</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	6 000 000
Udekket tap		0	-3 539 991
Annen egenkapital		-1 540 181	0
<strong>Sum overføringer og disponeringer</strong>		<strong>459 819</strong>	<strong>2 460 009</strong>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	120 600	164 000
Sum varige driftsmidler		120 600	164 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	400 624	400 624
Investeringer i tilknyttet selskap		0	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	2 948 493	3 395 385
Andre langsiktige fordringer	7	115 258	265 258
Sum finansielle anleggsmidler		3 464 375	4 061 269
Sum anleggsmidler		3 584 975	4 225 269
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		9 964 731	12 481 028
Sum varer		9 964 731	12 481 028
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 973 270	198 369
Andre kortsiktige fordringer	8	201 356	207 513
Sum fordringer		3 174 627	405 882
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 333 088	1 267 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 333 088	1 267 260
Sum omløpsmidler		14 472 446	14 154 171



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 057 421</b>	<b>18 379 440</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	540 000	540 000
Overkurs	10	13 905 978	13 905 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 445 978</b>	<b>14 445 978</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	6 000 000
Udekket tap	10	8 342 333	12 802 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 342 333</b>	<b>-6 802 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 103 645</b>	<b>7 643 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 039 985	6 318 920
Leverandørgjeld		1 821 083	1 831 750
Betalbar skatt	4, 5	208 926	587 839
Skyldige offentlige avgifter		216 076	713 790
Annen kortsiktig gjeld		667 706	1 283 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 953 776</b>	<b>10 735 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 953 776</b>	<b>10 735 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 057 421</b>	<b>18 379 439</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 357 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stølen 26  
5911 ALVERSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Arvid Rikstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

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 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, 08.07.2025

---

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: 917 357 161  
BOLIG & EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 042 948	45 728 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 042 948</b>	<b>45 728 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 738 957	35 341 152
Lønnskostnad	1, 2	4 324 492	3 924 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 900	129 800
Annen driftskostnad		2 151 236	1 826 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 334 586</b>	<b>41 222 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 708 362</b>	<b>4 505 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 214	23 904
Annen finansinntekt		4 071	9 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 285</b>	<b>33 494</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	436 999
Annen rentekostnad		250 282	963 354
Annen finanskostnad		823 621	91 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 073 903</b>	<b>1 491 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 039 617</b>	<b>-1 458 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>668 746</b>	<b>3 047 848</b>
Skattekostnad	4, 5	208 926	587 839
<b>Årsresultat</b>		<b>459 820</b>	<b>2 460 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	6 000 000
Udekket tap		0	-3 539 991
Annen egenkapital		-1 540 181	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>459 819</b>	<b>2 460 009</b>



Organisasjonsnr: 917 357 161  
BOLIG & EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	120 600	164 000
Sum varige driftsmidler		120 600	164 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	400 624	400 624
Investeringer i tilknyttet selskap			
		0	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6, 7	2 948 493	3 395 385
Andre langsiktige fordringer			
	7	115 258	265 258
Sum finansielle anleggsmidler		3 464 375	4 061 269
Sum anleggsmidler		3 584 975	4 225 269
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
		9 964 731	12 481 028
Sum varer		9 964 731	12 481 028
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		2 973 270	198 369
Andre kortsiktige fordringer			
	8	201 356	207 513
Sum fordringer		3 174 627	405 882
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 333 088	1 267 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 333 088	1 267 260
Sum omløpsmidler		14 472 446	14 154 171
SUM EIENDELER		18 057 421	18 379 440



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	540 000	540 000
Overkurs	10	13 905 978	13 905 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 445 978</b>	<b>14 445 978</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	0	6 000 000
Udekket tap	10	8 342 333	12 802 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 342 333</b>	<b>-6 802 153</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 103 645</b>	<b>7 643 825</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
-----------------------------------	--	---	---

#### Annen langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld		0	0
----------------------------	--	---	---

#### Sum langsiktig gjeld

		0	0
--	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner		9 039 985	6 318 920
----------------------	--	-----------	-----------

Leverandørgjeld		1 821 083	1 831 750
-----------------	--	-----------	-----------

Betalbar skatt	4, 5	208 926	587 839
----------------	------	---------	---------

Skyldige offentlige avgifter		216 076	713 790
------------------------------	--	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld		667 706	1 283 315
------------------------	--	---------	-----------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 953 776</b>	<b>10 735 614</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>11 953 776</b>	<b>10 735 614</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 057 421</b>	<b>18 379 439</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 917 357 161  
BOLIG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



7.00

**Note**

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3694941.00	3273668.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	514333.00	502831.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	16880.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115219.00	131395.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4324492.00	3924775.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1481012.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	76500.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1557512.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1436912.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	120600.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	119900.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
3063751.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:



<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	1226.00	0.00

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**BOLIG & EIENDOM AS**

917357161

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



BOLIG & EIENDOM AS  
917 357 161

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		36 042 948	45 728 017
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>36 042 948</b>	<b>45 728 017</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-27 738 957	-35 341 152
Lønnskostnad	1, 2	-4 324 492	-3 924 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-119 900	-129 800
Annen driftskostnad		-2 151 236	-1 826 330
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-34 334 586</b>	<b>-41 222 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 708 363</b>	<b>4 505 960</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		30 214	23 904
Annen finansinntekt		4 071	9 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 285</b>	<b>33 494</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-436 999
Annen rentekostnad		-250 282	-963 354
Annen finanskostnad		-823 621	-91 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 073 903</b>	<b>-1 491 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 039 617</b>	<b>-1 458 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>668 746</b>	<b>3 047 848</b>
Skattekostnad	4, 5	-208 926	-587 839
<b>Årsresultat</b>		<b>459 820</b>	<b>2 460 009</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	6 000 000
Annen egenkapital		-1 540 181	0
Udekket tap		0	-3 539 991
<b>Sum overføringer</b>		<b>459 820</b>	<b>2 460 009</b>



BOLIG & EIENDOM AS  
917 357 161

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	120 600	164 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>120 600</b>	<b>164 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	400 624	400 624
Investeringer i tilknyttet selskap		0	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	2 948 493	3 395 385
Andre langsiktige fordringer	7	115 258	265 258
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 464 375</b>	<b>4 061 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 584 975</b>	<b>4 225 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		9 964 731	12 481 028
<b>Sum varer</b>		<b>9 964 731</b>	<b>12 481 028</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 973 270	198 369
Andre kortsiktige fordringer	8	201 356	207 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 174 627</b>	<b>405 882</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 333 088	1 267 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 333 088</b>	<b>1 267 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 472 446</b>	<b>14 154 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 057 421</b>	<b>18 379 439</b>



BOLIG & EIENDOM AS  
917 357 161

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	540 000	540 000
Overkurs	10	13 905 978	13 905 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 445 978</b>	<b>14 445 978</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	6 000 000
Udekket tap	10	-8 342 333	-12 802 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 342 333</b>	<b>-6 802 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 103 645</b>	<b>7 643 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 039 985	6 318 920
Leverandørgjeld		1 821 083	1 831 750
Betalbar skatt	4, 5	208 926	587 839
Skyldige offentlige avgifter		216 076	713 790
Annen kortsiktig gjeld		667 706	1 283 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 953 776</b>	<b>10 735 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 953 776</b>	<b>10 735 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 057 421</b>	<b>18 379 439</b>

ALVERSUND, 29.06.2025

Trond Bertelsen  
styrets leder

Arvid Rikstad  
styremedlem / daglig leder



**BOLIG & EIENDOM AS**  
917 357 161

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



BOLIG & EIENDOM AS  
917 357 161

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	3 694 941	3 273 668
Arbeidsgiveravgift	514 333	502 831
Pensjonskostnader	0	16 880
Andre relaterte ytelser	115 219	131 395
<b>Sum</b>	<b>4 324 492</b>	<b>3 924 775</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 7

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 481 012
Tilgang i året	76 500
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 557 512</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 436 912
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>120 600</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	119 900

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	208 926	587 839
<b>Skattekostnad</b>	<b>208 926</b>	<b>587 839</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	668 746	3 047 848
Permanente forskjeller	165 996	439 830
+/- Endring i midlertidige forskjeller	114 924	44 683
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-860 364
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>949 665</b>	<b>2 671 997</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	208 926	587 839
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>208 926</b>	<b>587 839</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## BOLIG & EIENDOM AS

917 357 161

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-131 261	-166 993	35 733
Omløpsmidler	-75 809	-155 000	79 191
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-207 069</b>	<b>-321 993</b>	<b>114 924</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	207 069	321 993	-114 924
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Foretaksnavn	Eierandel	Balanseført verdi 31.12.24	Egenkapital 31.12.24	Resultat 2024
Austmarka Eiendom AS	100%	400 624,00	- 1 077 336	-232 361

Selskapet har ytt lån til datterselskap med tilsammen kr. 2 948 493.

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 063 751
---	-----------

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	1 226

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	18 000	540 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STØLENE AS	15	50,00	Ordinære
TELSA HOLDING AS	15	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	540 000	13 905 978	6 000 000	-12 802 153	7 643 825
Årsresultat	0	0	459 820	0	459 820
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Andre endringer	0	0	-4 459 820	4 459 820	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>540 000</b>	<b>13 905 978</b>	<b>0</b>	<b>-8 342 333</b>	<b>6 103 645</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Kvernhusmyrane 13  
NO-5914 Isdalstø  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bolig & Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolig & Eiendom AS som 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bolig & Eiendom AS

konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Knarvik, 30. juni 2025  
Deloitte AS

**Pål Svendsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning & Eiendom AS 2024

Name

Svendsen, Pål

Date

2025-06-30

Identification

 **bankID** Svendsen, Pål



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))