



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 587 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		3 280 598	3 056 613
Sum inntekter		3 280 598	3 056 613
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	304 000	304 000
Annen driftskostnad		695 654	532 259
Sum kostnader		999 654	836 259
Driftsresultat		2 280 944	2 220 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 985	1 801
Sum finansinntekter		1 985	1 801
Annen rentekostnad		1 171 128	700 206
Sum finanskostnader		1 171 128	700 206
Netto finans		-1 169 142	-698 406
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 802	1 521 948
Skattekostnad på resultat	4	244 533	334 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		867 269	1 187 109
Årsresultat	5	867 269	1 187 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		867 269	1 187 109
Totalresultat		867 269	1 187 109
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		860 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 269	187 109
Sum overføringer og disponeringer		867 269	1 187 109



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 503	
Sum immaterielle eiendeler		1 503	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 888 885	21 192 885
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	20 888 885	21 192 885
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		119 545	144 318
Sum finansielle anleggsmidler		119 545	144 318
Sum anleggsmidler		21 009 933	21 337 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 147 684	1 017 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 684	1 017 610
Sum omløpsmidler		1 147 684	1 017 610
SUM EIENDELER		22 157 617	22 354 813

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		236 503	229 234
Sum opptjent egenkapital		236 503	229 234
Sum egenkapital	5	336 503	329 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		7 025
Sum avsetninger for forpliktelser			7 025
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 580 000	20 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		20 580 000	20 580 000
Sum langsiktig gjeld		20 580 000	20 587 025
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	253 061	338 844
Utbytte		860 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		128 053	99 710
Sum kortsiktig gjeld		1 241 114	1 438 554
Sum gjeld		21 821 114	22 025 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 157 617	22 354 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353536

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 587 849
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 971 587 849
BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		3 280 598	3 056 613
Sum inntekter		3 280 598	3 056 613
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	304 000	304 000
Annen driftskostnad		695 654	532 259
Sum kostnader		999 654	836 259
Driftsresultat		2 280 944	2 220 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 985	1 801
Sum finansinntekter		1 985	1 801
Annen rentekostnad		1 171 128	700 206
Sum finanskostnader		1 171 128	700 206
Netto finans		-1 169 142	-698 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 111 802	1 521 948
Skattekostnad på resultat		244 533	334 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		867 269	1 187 109
Årsresultat	5	867 269	1 187 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		867 269	1 187 109
Totalresultat		867 269	1 187 109
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		860 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 269	187 109
Sum overføringer og disponeringer		867 269	1 187 109



Organisasjonsnr: 971 587 849
BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 503	
Sum immaterielle eiendeler		1 503	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 888 885	21 192 885
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	20 888 885	21 192 885

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner og andre fordringer		119 545	144 318
Sum finansielle anleggsmidler		119 545	144 318

Sum anleggsmidler		21 009 933	21 337 203
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 147 684	1 017 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 684	1 017 610

Sum omløpsmidler		1 147 684	1 017 610
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 157 617	22 354 813
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		236 503	229 234
Sum opptjent egenkapital		236 503	229 234
Sum egenkapital	5	336 503	329 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		7 025
Sum avsetninger for forpliktelseser			7 025
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 580 000	20 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		20 580 000	20 580 000
Sum langsiktig gjeld		20 580 000	20 587 025
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	253 061	338 844
Utbytte		860 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		128 053	99 710
Sum kortsiktig gjeld		1 241 114	1 438 554
Sum gjeld		21 821 114	22 025 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 157 617	22 354 813



Organisasjonsnr: 971 587 849
BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

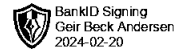
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Boliginvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boliginvest AS som viser et overskudd på kr 867 269. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 10. februar 2024
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



Årsregnskap 2023

Boliginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 971 587 849



RESULTATREGNSKAP

BOLIGINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		3 280 598	3 056 613
Sum driftsinntekter		3 280 598	3 056 613
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	304 000	304 000
Annen driftskostnad		695 654	532 259
Sum driftskostnader		999 654	836 259
Driftsresultat		2 280 944	2 220 354
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 985	1 801
Annen rentekostnad		1 171 128	700 206
Resultat av finansposter		-1 169 142	-698 406
Resultat før skattekostnad		1 111 802	1 521 948
Skattekostnad på resultat	4	244 533	334 839
Resultat		867 269	1 187 109
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	867 269	1 187 109
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		860 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 269	187 109
Sum overføringer		867 269	1 187 109



BALANSE

BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 503	0
Sum immaterielle eiendeler		1 503	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 888 885	21 192 885
Sum varige driftsmidler	3	20 888 885	21 192 885
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Obligasjoner og andre fordringer		119 545	144 318
Sum finansielle anleggsmidler		119 545	144 318
Sum anleggsmidler		21 009 933	21 337 203
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 147 684	1 017 610
Sum omløpsmidler		1 147 684	1 017 610
Sum eiendeler		22 157 617	22 354 813



BALANSE

BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		236 503	229 234
Sum opptjent egenkapital		236 503	229 234
Sum egenkapital	5	336 503	329 234
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	7 025
Sum avsetning for forplikelser		0	7 025
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 580 000	20 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 580 000	20 580 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	253 061	338 844
Utbytte		860 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		128 053	99 710
Sum kortsiktig gjeld		1 241 114	1 438 554
Sum gjeld		21 821 114	22 025 579
Sum gjeld og egenkapital		22 157 617	22 354 813

Oslo, 07.02.2024
Styret i Boliginvest AS

Rune Kristiansen
styremedlem

Geir Chr. Nielsen
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2023

BOLIGINVEST 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.

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. Boligeiendommene avskrives ikke. 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 2 Lønnskostnader

Boliginvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	25 503 072	25 503 072
= Anskaffelseskost 31.12.23	25 503 072	25 503 072
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 614 187	4 614 187
= Bokført verdi 31.12.23	20 888 885	20 888 885
Årets ordinære avskrivninger	304 000	304 000

Boliginvest AS

Side 5



NOTER TIL REGNSKAP 2023

BOLIGINVEST AS

Økonomisk levetid

5-50 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	253 061	338 844
Endring i utsatt skattefordel	-8 528	-4 005
Skattekostnad ordinært resultat	244 533	334 839

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 111 802	1 521 948
Permanente forskjeller	-290	51
Endring i midlertidige forskjeller	38 766	18 203
Skattepliktig inntekt	1 150 279	1 540 202

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	253 061	338 844
Sum betalbar skatt i balansen	253 061	338 844

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-6 832	31 934	38 766
Sum	-6 832	31 934	38 766
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 832	31 934	38 766
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 503	7 025	8 529

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	229 234	329 234
Pr 01.01.2023	100 000	0	0	229 234	329 234
Årets resultat				867 269	867 269
Utbytte				-860 000	-860 000
Boliginvest AS					Side 6



NOTER TIL REGNSKAP 2023

BOLIGINVEST AS

Pr 31.12.2023	100 000	0	0	236 503	336 503
---------------	---------	---	---	---------	---------

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	20 580 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 20 580 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 20 888 885.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Boliginvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gen Holding AS	2 716	27,2	27,2
Louise Holding AS	2 716	27,2	27,2
Chriss Holding AS	2 715	27,1	27,1
TAF Holding AS	1 000	10,0	10,0
Toppfolka AS	853	8,5	8,5
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0