



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 922 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wirgenes vei 12
3157 BARKÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Christian Vistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		88 800	88 800
Sum inntekter		88 800	88 800
Kostnader			
Annen driftskostnad		532 505	501 139
Sum kostnader		532 505	501 139
Driftsresultat		-443 705	-412 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 562	45 726
Annen finansinntekt		21 067	
Sum finansinntekter		78 629	45 726
Rentekostnad til foretak i samme konsern		198 198	156 407
Annen finanskostnad		420 699	453 556
Sum finanskostnader		618 897	609 963
Netto finans		-540 268	-564 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-983 973	-976 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-983 973	-976 576
Årsresultat		-983 973	-976 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-983 973	-976 576
Sum overføringer og disponeringer		-983 973	-976 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	8 016 847	8 116 847
Sum varige driftsmidler		8 016 847	8 116 847
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		120 000	120 000
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 496 698	2 038 310
Sum finansielle anleggsmidler		3 116 698	2 658 310
Sum anleggsmidler		11 133 545	10 775 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	62 900	25 100
Sum fordringer		62 900	25 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 570	73 246
Sum omløpsmidler		74 470	98 346
SUM EIENDELER		11 208 015	10 873 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8, 9	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 318 852	-2 334 879
Sum opptjent egenkapital		-3 318 852	-2 334 879
Sum egenkapital		-3 294 422	-2 310 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 370 000	5 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 7, 7, 7	8 504 258	7 151 060
Sum annen langsiktig gjeld		13 874 258	12 521 060
Sum langsiktig gjeld		13 874 258	12 521 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	542 111	569 029
Annen kortsiktig gjeld	7	86 068	93 863
Sum kortsiktig gjeld		628 179	662 892
Sum gjeld	7	14 502 437	13 183 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 208 015	10 873 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 319087

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 922 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wirgenes vei 12
3157 BARKÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Christian Vistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 25.02.2026



Organisasjonsnr: 925 922 625
BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		88 800	88 800
Sum inntekter		88 800	88 800
Kostnader			
Annen driftskostnad		532 505	501 139
Sum kostnader		532 505	501 139
Driftsresultat		-443 705	-412 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 562	45 726
Annen finansinntekt		21 067	
Sum finansinntekter		78 629	45 726
Rentekostnad til foretak i samme konsern		198 198	156 407
Annen finanskostnad		420 699	453 556
Sum finanskostnader		618 897	609 963
Netto finans		-540 268	-564 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-983 973	-976 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-983 973	-976 576
Årsresultat		-983 973	-976 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-983 973	-976 576
Sum overføringer og disponeringer		-983 973	-976 576



Organisasjonsnr: 925 922 625
BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 6 8 016 847 8 116 847
Sum varige driftsmidler 8 016 847 8 116 847

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 120 000 120 000
Investeringer i tilknyttet selskap 500 000 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 7 2 496 698 2 038 310
Sum finansielle anleggsmidler 3 116 698 2 658 310

Sum anleggsmidler 11 133 545 10 775 157

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 62 900 25 100
Sum fordringer 62 900 25 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 11 570 73 246

Sum omløpsmidler 74 470 98 346

SUM EIENDELER 11 208 015 10 873 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8, 9 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -3 318 852 -2 334 879



Sum opptjent egenkapital		-3 318 852	-2 334 879
Sum egenkapital		-3 294 422	-2 310 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 370 000	5 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 7, 7,	8 504 258	7 151 060
Sum annen langsiktig gjeld		13 874 258	12 521 060
Sum langsiktig gjeld		13 874 258	12 521 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	542 111	569 029
Annen kortsiktig gjeld	7	86 068	93 863
Sum kortsiktig gjeld		628 179	662 892
Sum gjeld	7	14 502 437	13 183 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 208 015	10 873 503



Organisasjonsnr: 925 922 625
BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HAV 3 AS	670.00	67.00%	Ordinære aksjer
Husums Holding AS	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
W-N Holding AS	80.00	8.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bolig & Næringsutvikling AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: F01GV-7T8KP-3W3DO-B6MYT-L8X54-RD500



Bolig & Næringsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		88 800	88 800
Sum driftsinntekter		<u>88 800</u>	<u>88 800</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		532 505	501 139
Driftsresultat		<u>-443 705</u>	<u>-412 339</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 562	45 726
Annen finansinntekt		21 067	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		198 198	156 407
Annen finanskostnad		<u>420 699</u>	<u>453 556</u>
Netto finansposter		<u>-540 268</u>	<u>-564 237</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-983 973</u>	<u>-976 576</u>
Årsresultat		<u>-983 973</u>	<u>-976 576</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-983 973	-976 576

Penneo Dokumentnøkkel: P01GV-7T8KP-3W3DO-B6MYT-L18X54-RDSC00



Bolig & Næringsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	8 016 847	8 116 847
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		120 000	120 000
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 496 698	2 038 310
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 116 698</u>	<u>2 658 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 133 545</u>	<u>10 775 157</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		62 900	25 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11 570</u>	<u>73 246</u>
Sum omløpsmidler		<u>74 470</u>	<u>98 346</u>
Sum eiendeler		<u>11 208 015</u>	<u>10 873 503</u>

Penneo Dokumentnøkkel: F01GV-7T8KP-3W3DO-B6MYT-L8XS4-RDSC0



Bolig & Næringsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-3 318 852	-2 334 879
Sum egenkapital		<u>-3 294 422</u>	<u>-2 310 449</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 370 000	5 370 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	4 504 258	3 151 060
Ansvarlig lånekapital	7	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 874 258</u>	<u>12 521 060</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		542 111	569 029
Annen kortsiktig gjeld		<u>86 068</u>	<u>93 863</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>628 179</u>	<u>662 892</u>
Sum gjeld		<u>14 502 437</u>	<u>13 183 952</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 208 015</u>	<u>10 873 503</u>

31. desember 2025
Barkåker, 15. januar 2026

Tom Hoelsveen
styremedlem

Madelen Wegger-Nilsen
styremedlem

Ole Christian Vistad
styremedlem

Odd Børre Andersen
styremedlem

Knut Erik Husum
styreleder

Penneo Dokumentnr: P01GV-778KP-3W3DO-B6MYT-L8X54-RD500



Bolig & Næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig 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.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Det har i 2025 ikke vært ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret eller daglig leder.



Bolig & Næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-983 973	-976 576
Årets skattegrunnlag	-983 973	-976 576
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 922 811	-1 938 838
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 922 811	-1 938 838
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 922 811	-1 938 838
Sum	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	-2 334 879	-2 310 449
Årsresultat	0	0	-983 973	-983 973
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-3 318 852	-3 294 422

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	8 512 888	8 512 888
Avgang solgte driftsmidler	-100 000	-100 000
Anskaffelseskost 31.12.2025	8 412 888	8 412 888
Akk.nedskr. 31.12.2025	-396 041	-396 041
Balanseført pr. 31.12.2025	8 016 847	8 016 847

Bolig avskrives ikke. Boligen leies ut til privatperson for kr 7 400 i mnd.

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 370 000	5 370 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Fast eiendom	8 016 847	8 116 847



Bolig & Næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	2 496 698	2 038 310
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4 504 258	3 151 060
Ansvarlig lån	4 000 000	4 000 000
Sum	8 504 258	7 151 060

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
HAV 3 AS	670	67 %	67 %
Husums Holding AS	250	25 %	25 %
W-N Holding AS	80	8 %	8 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret erkjenner at aksjekapital er tapt og egenkapitalen er negativ med kr 3 294 422. Selskapets styre er klar over sin plikt til å sørge for at selskapet har en forsvarlig egenkapital og likvidet. Selskapets aksjonærer vil overføre kapital ved behov. Aksjonærene vil tilføre midler ved behov. Selskapets eiere har gitt kr 4 000 000 i ansvarlig lånekapital og ytterligere kr 4 504 258 i lån. Samtidig ser styret at selskapets investering og videreutvikling av eiendom vil generere merverdier. Det er dermed ingen umiddelbar uro rundt usikkerhet om fortsatt drift for selskapet.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Madelen Wegger-Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-716154

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-01-26 07:57:30 UTC



QES



Knut Erik Husum

Styreleder

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-673623

IP: 193.214.xxx.xxx

2026-01-26 08:21:25 UTC



QES



Tom Hoelsveen

Styremedlem

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-711047

IP: 193.214.xxx.xxx

2026-01-26 12:58:08 UTC



QES



Odd Børre Andersen

Styremedlem

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-3151524

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-01-26 14:14:07 UTC



QES



Ole Christian Vistad

Styremedlem

På vegne av: Bolig & Næringsutvikling AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1312773

IP: 80.227.xxx.xxx

2026-01-27 04:07:57 UTC



QES



Penneo Dokumentekket: P0IGV-7T8KP-3W3DO-B6MYT-L8X54-RD500

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.