



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 933 443  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Øvre veg 33  
6415 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Svein Arne Kjøsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

### 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, 04.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 331	14 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 331</b>	<b>14 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 331</b>	<b>-14 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		83 634	77 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 634</b>	<b>77 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 632</b>	<b>-77 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-115 962</b>	<b>-91 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-115 963	-91 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	1	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	1	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		780 000	780 000
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	8 681	396 802
Konsernfordringer	1	436 760	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 441</b>	<b>396 802</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 770	2 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 770</b>	<b>2 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 211</b>	<b>399 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 227 211</b>	<b>1 179 320</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 301 000	2 301 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 301 000</b>	<b>2 301 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 132 213	8 016 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 132 213</b>	<b>-8 016 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 831 213</b>	<b>-5 715 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 272 774	1 263 665
Langsiktig konserngjeld	1, 3	3 069 235	2 955 824
Ansvarlig lånekapital	3	0	2 642 179
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 716 305	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 058 314</b>	<b>6 861 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 058 314</b>	<b>6 861 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111	0
Leverandørgjeld		0	14 003
Kortsiktig konserngjeld	1	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	18 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111</b>	<b>32 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 058 425</b>	<b>6 894 571</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 227 212</b>	<b>1 179 320</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 720998

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 933 443  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Øvre veg 33  
6415 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Svein Arne Kjøsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 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, 30.08.2023

---

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: 976 933 443  
BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 331	14 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 331</b>	<b>14 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 331</b>	<b>-14 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	3	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		83 634	77 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 634</b>	<b>77 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 632</b>	<b>-77 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-115 962</b>	<b>-91 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-115 963	-91 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>



Organisasjonsnr: 976 933 443  
BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	1	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	1	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		780 000	780 000
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	8 681	396 802
Konsernfordringer	1	436 760	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 441</b>	<b>396 802</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 770	2 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 770</b>	<b>2 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 211</b>	<b>399 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 227 211</b>	<b>1 179 320</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 301 000	2 301 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 301 000</b>	<b>2 301 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	8 132 213	8 016 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 132 213</b>	<b>-8 016 251</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 831 213</b>	<b>-5 715 251</b>
------------------------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	0	0
-----------------------	---	---	---

<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--	--	----------	----------

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	3	0	0
-----------------	---	---	---

Obligasjonslån	3	0	0
----------------	---	---	---

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 272 774	1 263 665
--------------------------------	---	-----------	-----------

Langsiktig konserngjeld	1, 3	3 069 235	2 955 824
-------------------------	------	-----------	-----------

Ansvarlig lånekapital	3	0	2 642 179
-----------------------	---	---	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	3	2 716 305	0
------------------------	---	-----------	---

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 058 314</b>	<b>6 861 668</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 058 314</b>	<b>6 861 668</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		111	0
--------------------------------	--	-----	---

Leverandørgjeld		0	14 003
-----------------	--	---	--------

Kortsiktig konserngjeld	1	0	0
-------------------------	---	---	---

Annen kortsiktig gjeld		0	18 900
------------------------	--	---	--------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111</b>	<b>32 903</b>
-----------------------------	--	------------	---------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>7 058 425</b>	<b>6 894 571</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 227 212</b>	<b>1 179 320</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 976 933 443  
BOLIGEIENDOM UTVIKLING 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Note**

1

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5785540.00	5397201.00

**Kortsiktig gjeld**

<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**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ikke gjeld eller fordringer som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning for garantiansvar.

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS**

976 933 443

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS  
976 933 443

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-32 331	-14 419
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-32 331</b>	<b>-14 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 331</b>	<b>-14 419</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-83 634	-77 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-83 634</b>	<b>-77 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 632</b>	<b>-77 435</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-115 963	-91 854
<b>Sum overføringer</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>



BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS  
976 933 443

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		780 000	780 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	436 760	0
Andre kortsiktige fordringer	2	8 681	396 802
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 441</b>	<b>396 802</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 770	2 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 770</b>	<b>2 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 212</b>	<b>399 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 227 212</b>	<b>1 179 320</b>



BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS  
976 933 443

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 301 000	2 301 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 301 000</b>	<b>2 301 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-8 132 213	-8 016 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 132 213</b>	<b>-8 016 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 831 213</b>	<b>-5 715 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 272 774	1 263 665
Langsiktig konserngjeld	1, 3	3 069 235	2 955 824
Ansvarlig lånekapital	3	0	2 642 179
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 716 305	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 058 314</b>	<b>6 861 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111	0
Leverandørgjeld		0	14 003
Annen kortsiktig gjeld		0	18 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111</b>	<b>32 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 058 425</b>	<b>6 894 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 227 212</b>	<b>1 179 320</b>

Molde, 28.08.2023

Svein Arne Kjøsnes  
styrets leder / daglig leder



**BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS**  
976 933 443

## 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



**BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS**  
976 933 443

## **Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

### **Annen langsiktig gjeld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 785 540	5 397 201

## **Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## **Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser**

### **Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Selskapet har ikke gjeld eller fordringer som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning for garantiansvar.



Årsregnskap for  
**BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS**

976 933 443

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS  
976 933 443

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-32 331	-14 419
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-32 331</b>	<b>-14 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 331</b>	<b>-14 419</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-83 634	-77 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-83 634</b>	<b>-77 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 632</b>	<b>-77 435</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-115 963	-91 854
<b>Sum overføringer</b>		<b>-115 963</b>	<b>-91 854</b>



BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS  
976 933 443

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		780 000	780 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	436 760	0
Andre kortsiktige fordringer	2	8 681	396 802
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 441</b>	<b>396 802</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 770	2 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 770</b>	<b>2 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 212</b>	<b>399 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 227 212</b>	<b>1 179 320</b>



BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS  
976 933 443

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 301 000	2 301 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 301 000</b>	<b>2 301 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-8 132 213	-8 016 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 132 213</b>	<b>-8 016 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 831 213</b>	<b>-5 715 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 272 774	1 263 665
Langsiktig konserngjeld	1, 3	3 069 235	2 955 824
Ansvarlig lånekapital	3	0	2 642 179
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 716 305	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 058 314</b>	<b>6 861 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111	0
Leverandørgjeld		0	14 003
Annen kortsiktig gjeld		0	18 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111</b>	<b>32 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 058 425</b>	<b>6 894 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 227 212</b>	<b>1 179 320</b>

Molde, 28.08.2023

Svein Arne Kjøsnæs  
styrets leder / daglig leder



**BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS**  
976 933 443

## 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



**BOLIGEIENDOM UTVIKLING AS**  
976 933 443

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 785 540	5 397 201

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har ikke gjeld eller fordringer som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning for garantiansvar.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Svein Arne Kjosnes**

7ebf4a8c-5565-4a26-87db-7024c3a790bc - 2023-08-29 10:10:56 UTC +03:00  
BankID - 1c60a031-ea6f-4de1-9db0-9dabc56b69fc - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d5e916f5-dc14-433c-9b00-01d8cc17c99f>

 **visma sign**  
www.vismasign.com