



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 994 182
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Øvre veg 33 6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Svein Arne Kjøsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.09.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-182 246	0
Annen driftsinntekt		6 858 891	1 580 100
Sum inntekter		6 676 645	1 580 100
Kostnader			
Varekostnad		45 254	0
Lønnskostnad	1, 2	5 211	3 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 019	12 019
Annen driftskostnad		-4 651 904	-443 393
Sum kostnader		-4 589 420	-427 602
Driftsresultat		11 266 065	2 007 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		539 240	222 332
Annen renteinntekt		10 273	53
Sum finansinntekter		549 513	222 385
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 707 971	0
Annen rentekostnad		3 728 811	2 090 837
Annen finanskostnad		222 070	0
Sum finanskostnader		5 658 852	2 090 837
Netto finans		-5 109 339	-1 868 452
Resultat før skattekostnad		6 156 726	139 250
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		6 156 726	139 250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 156 726	139 250
Sum overføringer og disponeringer		6 156 726	139 250



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 252 651	18 402 849
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		10 025	22 044
Sum varige driftsmidler		17 262 677	18 424 894
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 354 300	9 632 272
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 359 300	9 637 272
Sum anleggsmidler		26 621 977	28 062 166
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	5 438 345	0
Sum varer		5 438 345	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 098	242 429
Andre kortsiktige fordringer	6	395 903	1 880 391
Konsernfordringer	5	539 240	4 536 226
Sum fordringer		969 241	6 659 046
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		37 091 520	36 603 361
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106	5 280
Leverandørgjeld		96 677	143 719
Skyldige offentlige avgifter		2 088	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	6 247 378
Annen kortsiktig gjeld		7 817 165	2 389 048
Sum kortsiktig gjeld		7 916 036	8 785 426
Sum gjeld		45 007 557	45 388 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 157 725	34 749 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752109

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 994 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Øvre veg 33
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Arne Kjøsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.09.2024

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 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, 10.10.2024



Organisasjonsnr: 989 994 182
BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-182 246	0
Annen driftsinntekt		6 858 891	1 580 100
Sum inntekter		6 676 645	1 580 100
Kostnader			
Varekostnad		45 254	0
Lønnskostnad	1, 2	5 211	3 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 019	12 019
Annen driftskostnad		-4 651 904	-443 393
Sum kostnader		-4 589 420	-427 602
Driftsresultat		11 266 065	2 007 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		539 240	222 332
Annen renteinntekt		10 273	53
Sum finansinntekter		549 513	222 385
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 707 971	0
Annen rentekostnad		3 728 811	2 090 837
Annen finanskostnad		222 070	0
Sum finanskostnader		5 658 852	2 090 837
Netto finans		-5 109 339	-1 868 452
Resultat før skattekostnad		6 156 726	139 250
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		6 156 726	139 250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 156 726	139 250
Sum overføringer og disponeringer		6 156 726	139 250



Organisasjonsnr: 989 994 182
BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 252 651	18 402 849
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		10 025	22 044
Sum varige driftsmidler		17 262 677	18 424 894
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 354 300	9 632 272
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 359 300	9 637 272
Sum anleggsmidler		26 621 977	28 062 166
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	5 438 345	0
Sum varer		5 438 345	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 098	242 429
Andre kortsiktige fordringer	6	395 903	1 880 391
Konsernfordringer	5	539 240	4 536 226
Sum fordringer		969 241	6 659 046
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter og lignende	128 163	27 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	128 163	27 933
Sum omløpsmidler	6 535 749	6 686 979
SUM EIENDELER	33 157 725	34 749 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	200 000	200 000
Overkurs	1 954	1 954
Annen innskutt egenkapital	217 121	0
Sum innskutt egenkapital	419 075	201 954
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	-139 250
Udekket tap	12 268 907	10 702 346
Sum opptjent egenkapital	-12 268 907	-10 841 596
Sum egenkapital	-11 849 832	-10 639 642
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pensjonsforpliktelser	8	0
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	8	0
Obligasjonslån	8	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 091 520
Langsiktig konserngjeld	5, 8	0
Ansvarlig lånekapital	8	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0
Sum annen langsiktig gjeld	37 091 520	36 603 361
Sum langsiktig gjeld	37 091 520	36 603 361
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	106	5 280
Leverandørgjeld	96 677	143 719
Skyldige offentlige avgifter	2 088	0
Kortsiktig konserngjeld	5	6 247 378
Annen kortsiktig gjeld	7 817 165	2 389 048
Sum kortsiktig gjeld	7 916 036	8 785 426
Sum gjeld	45 007 557	45 388 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 157 725	34 749 145



Organisasjonsnr: 989 994 182
BOLIGEIENDOM FORVALTNING 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. 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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1848.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1828.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5232.00	3772.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5212.00	3772.00

Mer om årsverk og lønn

Innberettet helseforsikring + fri telefon

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

5

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



Note
8

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
37091520.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17252651.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i **Boligeiendom Forvaltning AS**

ODD IVAR THUE
FINN A. ØDEGÅRD
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Boligeiendom Forvaltning AS** som viser et overskudd på kr 6 156 726. 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 pr 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet har, på tross av et overskudd på kr 6 156 726 i 2023, en negativ egenkapital på kr 11 849 832 pr 31.12.23. Vår oppfatning er at det er merverdier i selskapet og positiv drift hittil i 2024. Vi mener imidlertid det fortsatt foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Andre forhold

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

Molde, 8. oktober 2024
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS

989994182

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-182 246	0
Annen driftsinntekt		6 858 891	1 580 100
Sum driftsinntekter		6 676 645	1 580 100
Driftskostnader			
Varekostnad		-45 254	0
Lønnskostnad	1, 2	-5 211	-3 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 019	-12 019
Annen driftskostnad		4 651 904	443 393
Sum driftskostnader		4 589 420	427 602
Driftsresultat		11 266 065	2 007 702
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		539 240	222 332
Annen renteinntekt		10 273	53
Sum finansinntekter		549 513	222 385
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-1 707 971	0
Annen rentekostnad		-3 728 811	-2 090 837
Annen finanskostnad		-222 070	0
Sum finanskostnader		-5 658 852	-2 090 837
Netto finans		-5 109 339	-1 868 452
Resultat før skattekostnad		6 156 726	139 250
Årsresultat		6 156 726	139 250
Overføringer			
Udekket tap		6 156 726	139 250
Sum overføringer		6 156 726	139 250



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 252 651	18 402 849
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		10 025	22 044
Sum varige driftsmidler		17 262 677	18 424 894
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 354 300	9 632 272
Andre langsiktige fordringer	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 359 300	9 637 272
Sum anleggsmidler		26 621 977	28 062 166
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	5 438 345	0
Sum varer		5 438 345	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 098	242 429
Kortsiktige konsernfordringer	5	539 240	4 536 226
Andre kortsiktige fordringer	6	395 903	1 880 391
Sum fordringer		969 241	6 659 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 163	27 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 163	27 933
Sum omløpsmidler		6 535 749	6 686 979
SUM EIENDELER		33 157 725	34 749 145



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 954	1 954
Annen innskutt egenkapital		217 121	0
Sum innskutt egenkapital		419 075	201 954
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-139 250
Udekket tap		-12 268 907	-10 702 346
Sum opptjent egenkapital		-12 268 907	-10 841 596
Sum egenkapital		-11 849 832	-10 639 642
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 091 520	36 603 361
Sum annen langsiktig gjeld		37 091 520	36 603 361
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106	5 280
Leverandørgjeld		96 677	143 719
Skyldige offentlige avgifter		2 088	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	6 247 378
Annen kortsiktig gjeld		7 817 165	2 389 048
Sum kortsiktig gjeld		7 916 036	8 785 426
Sum gjeld		45 007 557	45 388 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 157 725	34 749 145

Molde, 26.09.2024

Svein Arne Kjøsnes
styrets leder / daglig leder

Eli Grenstad
styremedlem



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

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.

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	-1 848	0
Arbeidsgiveravgift	1 828	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 232	3 772
Sum	5 212	3 772

Mer om årsverk og lønn

Innberettet helseforsikring + fri telefon

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	6 156 726	139 250
Permanente forskjeller	-2 017 831	-222 332
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-4 105 799	-16 674 894
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-572 336	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	539 240	0
Skattepliktig inntekt	0	-16 757 976

Note 4 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-29 417	-30 194	777
Gevinst- og tapskonto	1 762 546	5 869 122	-4 106 576
Fremførbart underskudd	-11 542 139	-10 969 803	-572 336
Netto forskjeller	-9 809 010	-5 130 875	-4 678 135
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 809 010	5 130 875	4 678 135
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Boligeiendom SAK As - eierandel 91%
Boligeiendom Utvikling As - eierandel 100%
Boligeiendom Fritid As - eierandel 100%

Boligeiendom Nybygg As og Boligeiendom Næring AS vart innfusjonert i Boligeiendom Forvaltning i 2023.



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Varer

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	37 091 520
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 252 651
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Svein Arne Kjosnes

589a4562-d2f2-4a9f-9b60-51474db3f72f - 2024-09-27 07:36:35 UTC +03:00
BankID - e2c91ffe-8f30-478f-ad52-344e5a05d0e5 - NO

Eli Grenstad

91259477-c76f-48e3-8f5e-be19610214a2 - 2024-09-27 17:43:10 UTC +03:00
BankID - 543d22fc-fa69-4dfc-a64c-2d7af2f06acd - 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/7c469c0e-61f2-492e-914d-4a5d5bc6d4fb>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-182 246	0
Annen driftsinntekt		6 858 891	1 580 100
Sum driftsinntekter		6 676 645	1 580 100
Driftskostnader			
Varekostnad		-45 254	0
Lønnskostnad	1, 2	-5 211	-3 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 019	-12 019
Annen driftskostnad		4 651 904	443 393
Sum driftskostnader		4 589 420	427 602
Driftsresultat		11 266 065	2 007 702
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		539 240	222 332
Annen renteinntekt		10 273	53
Sum finansinntekter		549 513	222 385
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-1 707 971	0
Annen rentekostnad		-3 728 811	-2 090 837
Annen finanskostnad		-222 070	0
Sum finanskostnader		-5 658 852	-2 090 837
Netto finans		-5 109 339	-1 868 452
Resultat før skattekostnad		6 156 726	139 250
Årsresultat		6 156 726	139 250
Overføringer			
Udekket tap		6 156 726	139 250
Sum overføringer		6 156 726	139 250



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 252 651	18 402 849
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		10 025	22 044
Sum varige driftsmidler		17 262 677	18 424 894
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 354 300	9 632 272
Andre langsiktige fordringer	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 359 300	9 637 272
Sum anleggsmidler		26 621 977	28 062 166
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	5 438 345	0
Sum varer		5 438 345	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 098	242 429
Kortsiktige konsernfordringer	5	539 240	4 536 226
Andre kortsiktige fordringer	6	395 903	1 880 391
Sum fordringer		969 241	6 659 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 163	27 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 163	27 933
Sum omløpsmidler		6 535 749	6 686 979
SUM EIENDELER		33 157 725	34 749 145



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 954	1 954
Annen innskutt egenkapital		217 121	0
Sum innskutt egenkapital		419 075	201 954
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-139 250
Udekket tap		-12 268 907	-10 702 346
Sum opptjent egenkapital		-12 268 907	-10 841 596
Sum egenkapital		-11 849 832	-10 639 642
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 091 520	36 603 361
Sum annen langsiktig gjeld		37 091 520	36 603 361
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106	5 280
Leverandørgjeld		96 677	143 719
Skyldige offentlige avgifter		2 088	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	6 247 378
Annen kortsiktig gjeld		7 817 165	2 389 048
Sum kortsiktig gjeld		7 916 036	8 785 426
Sum gjeld		45 007 557	45 388 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 157 725	34 749 145

Molde, 26.09.2024

Svein Arne Kjøsnes
styrets leder / daglig leder

Eli Grenstad
styremedlem



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

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.

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	-1 848	0
Arbeidsgiveravgift	1 828	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 232	3 772
Sum	5 212	3 772

Mer om årsverk og lønn

Innberettet helseforsikring + fri telefon

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	6 156 726	139 250
Permanente forskjeller	-2 017 831	-222 332
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-4 105 799	-16 674 894
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-572 336	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	539 240	0
Skattepliktig inntekt	0	-16 757 976

Note 4 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-29 417	-30 194	777
Gevinst- og tapskonto	1 762 546	5 869 122	-4 106 576
Fremførbart underskudd	-11 542 139	-10 969 803	-572 336
Netto forskjeller	-9 809 010	-5 130 875	-4 678 135
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 809 010	5 130 875	4 678 135
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Boligeiendom SAK As - eierandel 91%
Boligeiendom Utvikling As - eierandel 100%
Boligeiendom Fritid As - eierandel 100%

Boligeiendom Nybygg As og Boligeiendom Næring AS vart innfusjonert i Boligeiendom Forvaltning i 2023.



BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
989 994 182

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Varer

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	37 091 520
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 252 651
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0