



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 196 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGKREATØREN AS
Forretningsadresse: Drammensveien 119B
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: KJEDEREGNSKAP OG RÅDGIVNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 13.02.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 613 198	5 475 652
Sum inntekter		4 613 198	5 475 652
Kostnader			
Varekostnad		1 083 246	1 367 292
Lønnskostnad	2	3 038 398	3 121 913
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 900	59 700
Annen driftskostnad		659 661	565 380
Sum kostnader		4 858 206	5 114 285
Driftsresultat		-245 007	361 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		738	1 590
Annen finansinntekt		2 912	1 297
Sum finansinntekter		3 650	2 887
Annen rentekostnad		18 834	12 093
Annen finanskostnad		1 265	285
Sum finanskostnader		20 099	12 378
Netto finans		-16 449	-9 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-261 457	351 876
Skattekostnad på resultat		-55 242	79 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 215	272 193
Årsresultat		-206 215	272 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 215	272 193
Totalresultat		-206 215	272 193
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte			70 000
Avsatt til annen egenkapital			202 193
Overført fra annen egenkapital		-206 215	
Sum overføringer og disponeringer		-206 215	272 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		47 414	
Sum immaterielle eiendeler		47 414	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	352 000	428 900
Sum varige driftsmidler	3	352 000	428 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		6 750	6 750
Sum finansielle anleggsmidler		6 752	6 750
Sum anleggsmidler		406 166	435 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		262 635	539 650
Andre kortsiktige fordringer	6	217 414	160 480
Sum fordringer		480 049	700 130
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	965 801	952 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 801	952 228
Sum omløpsmidler		1 445 850	1 652 358
SUM EIENDELER		1 852 016	2 088 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		821 388	1 027 603
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		821 388	1 027 603
Sum egenkapital		851 388	1 057 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			7 828
Sum avsetninger for forpliktelser			7 828
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	183 249	241 116
Sum annen langsiktig gjeld		183 249	241 116
Sum langsiktig gjeld		183 249	248 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 408	59 982
Betalbar skatt			73 879
Skyldig offentlige avgifter		404 845	370 132
Annen kortsiktig gjeld		320 127	277 469
Sum kortsiktig gjeld		817 379	781 462
Sum gjeld		1 000 628	1 030 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 852 016	2 088 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 322625

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 196 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGKREATØREN AS
Forretningsadresse: Vallegata 2B
0454 OSLO

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: KJEDEREGNSKAP OG RÅDGIVNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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 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, 09.03.2024

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: 912 196 453
BOLIGKREATØREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 613 198	5 475 652
Sum inntekter		4 613 198	5 475 652
Kostnader			
Varekostnad		1 083 246	1 367 292
Lønnskostnad	2	3 038 398	3 121 913
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 900	59 700
Annen driftskostnad		659 661	565 380
Sum kostnader		4 858 206	5 114 285
Driftsresultat		-245 007	361 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		738	1 590
Annen finansinntekt		2 912	1 297
Sum finansinntekter		3 650	2 887
Annen rentekostnad		18 834	12 093
Annen finanskostnad		1 265	285
Sum finanskostnader		20 099	12 378
Netto finans		-16 449	-9 490
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-261 457	351 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 215	272 193
Årsresultat		-206 215	272 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 215	272 193
Totalresultat		-206 215	272 193
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			70 000
Avsatt til annen egenkapital			202 193
Overført fra annen egenkapital		-206 215	
Sum overføringer og disponeringer		-206 215	272 193





Organisasjonsnr: 912 196 453
BOLIGKREATØREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		47 414	
Sum immaterielle eiendeler		47 414	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 4	352 000	428 900
Sum varige driftsmidler	3	352 000	428 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		6 750	6 750
Sum finansielle anleggsmidler		6 752	6 750
Sum anleggsmidler		406 166	435 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		262 635	539 650
Andre kortsiktige fordringer	6	217 414	160 480
Sum fordringer		480 049	700 130
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	965 801	952 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 801	952 228
Sum omløpsmidler		1 445 850	1 652 358
SUM EIENDELER		1 852 016	2 088 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		821 388	1 027 603
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		821 388	1 027 603
Sum egenkapital		851 388	1 057 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			7 828
Sum avsetninger for forpliktelseser			7 828
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	183 249	241 116
Sum annen langsiktig gjeld		183 249	241 116
Sum langsiktig gjeld		183 249	248 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 408	59 982
Betalbar skatt			73 879
Skyldig offentlige avgifter		404 845	370 132
Annen kortsiktig gjeld		320 127	277 469
Sum kortsiktig gjeld		817 379	781 462
Sum gjeld		1 000 628	1 030 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 852 016	2 088 008



Organisasjonsnr: 912 196 453
BOLIGKREATØREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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.



Årsregnskap 2023

Boligkreatøren AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 196 453



RESULTATREGNSKAP

BOLIGKREATØREN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 613 198	5 475 652
Sum driftsinntekter		4 613 198	5 475 652
Varekostnad		1 083 246	1 367 292
Lønnskostnad	2	3 038 398	3 121 913
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 900	59 700
Annen driftskostnad		659 661	565 380
Sum driftskostnader		4 858 206	5 114 285
Driftsresultat		-245 007	361 367
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		738	1 590
Annen finansinntekt		2 912	1 297
Annen rentekostnad		18 834	12 093
Annen finanskostnad		1 265	285
Resultat av finansposter		-16 449	-9 490
Resultat før skattekostnad		-261 457	351 876
Skattekostnad på resultat		-55 242	79 683
Resultat		-206 215	272 193
Årsresultat		-206 215	272 193
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	70 000
Avsatt til annen egenkapital		0	202 193
Overført fra annen egenkapital		206 215	0
Sum overføringer		-206 215	272 193



BALANSE

BOLIGKREATØREN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		47 414	0
Sum immaterielle eiendeler		47 414	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	352 000	428 900
Sum varige driftsmidler	3	352 000	428 900
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	2	0
Andre langsiktige fordringer		6 750	6 750
Sum finansielle anleggsmidler		6 752	6 750
Sum anleggsmidler		406 166	435 650
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		262 635	539 650
Andre kortsiktige fordringer	6	217 414	160 480
Sum fordringer		480 049	700 130
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	965 801	952 228
Sum omløpsmidler		1 445 850	1 652 358
Sum eiendeler		1 852 016	2 088 008



BALANSE

BOLIGKREATØREN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		821 388	1 027 603
Sum opptjent egenkapital		821 388	1 027 603
Sum egenkapital		851 388	1 057 603
GJELD			
Utsatt skatt		0	7 828
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	183 249	241 116
Sum annen langsiktig gjeld		183 249	241 116
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		92 408	59 982
Betalbar skatt		0	73 879
Skyldig offentlige avgifter		404 845	370 132
Annen kortsiktig gjeld		320 127	277 469
Sum kortsiktig gjeld		817 379	781 462
Sum gjeld		1 000 628	1 030 406
Sum egenkapital og gjeld		1 852 016	2 088 008

Oslo, 06.03.2024
Styret i Boligkreatøren AS

Arve Vallestad
styreleder/daglig leder



Note 1 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. 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 546 958	2 627 300
Arbeidsgiveravgift	401 284	398 223
Pensjonskostnader	48 221	47 431
Andre ytelser	41 935	48 958
Sum	3 038 398	3 121 913



Selskapet har i 2023 sysselsatt 4 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløstø, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	573 000	573 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	573 000	573 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	221 000	221 000
= Bokført verdi 31.12.23	352 000	352 000
Årets ordinære avskrivninger	76 900	76 900
Økonomisk levetid	5-7 år	

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	183 249	241 116
Sum	183 249	241 116
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftstilbehør	330 000	398 900
Sum	330 000	398 900

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Ahv Oslo		100,0%	100,0%	2	-78 054	-14 158
Boligutvikling AS						
Sum				2	-78 054	-14 158



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Datterselskap	0	0	59 400	59 400
Forskudd aksjonær	0	0	124 460	19 755
Sum	0	0	183 860	79 155

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Sum	0	0	0	0

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 115 450.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGKREATØREN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	3 000,0	30 000
Sum	10		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arve Vallestad	10	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Arve Vallestad	styreleder/daglig leder	10
Totalt antall aksjer		10