

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 411 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGER AS
Forretningsadresse: Sofie Steinnes'veg 42
4352 KLEPPE

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: Jon Rørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 295 000
Leieinntekt	1	4 769 268	4 180 370
Sum inntekter		4 769 268	5 475 370
Kostnader			
Varekostnad			950 000
Lønnskostnad	2	676 516	994 197
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	31 400	47 200
Annen driftskostnad		1 571 295	1 324 162
Sum kostnader		2 279 211	3 315 559
Driftsresultat		2 490 057	2 159 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 864	
Annen finansinntekt		7 052	
Sum finansinntekter		8 916	
Annen rentekostnad		2 460 072	2 343 300
Sum finanskostnader		2 460 072	2 343 300
Netto finans		-2 451 157	-2 343 300
Resultat før skattekostnad		38 900	-183 489
Skattekostnad	4	8 905	-40 368
Årsresultat		29 995	-143 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 995	-143 121
Totalresultat		29 995	-143 121
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		29 995	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital			-143 121
Sum overføringer og disponeringer		29 995	-143 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Boliger	3, 5	49 231 874	48 877 645
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3		31 400
Sum varige driftsmidler	3	49 231 874	48 909 045
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 289 480	2 289 480
Sum finansielle anleggsmidler		2 289 480	2 289 480
Sum anleggsmidler		51 521 354	51 198 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		276 208	288 300
Andre kortsiktige fordringer		99 918	40 813
Sum fordringer		376 126	329 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 978	796 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 978	796 417
Sum omløpsmidler		656 104	1 125 530
SUM EIENDELER		52 177 458	52 324 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 478 887	4 448 891
Sum opptjent egenkapital		4 478 887	4 448 891
Sum egenkapital	8	4 508 887	4 478 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	123 826	161 050
Sum avsetninger for forpliktelser		123 826	161 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 644 099	37 181 963
Øvrig langsiktig gjeld	5	159 302	9 783 912
Sum annen langsiktig gjeld		46 803 401	46 965 875
Sum langsiktig gjeld		46 927 227	47 126 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 216	45 358
Betalbar skatt	4	46 129	7 709
Skyldige offentlige avgifter		8 865	62 950
Annen kortsiktig gjeld		592 134	602 221
Sum kortsiktig gjeld		741 344	718 238
Sum gjeld		47 668 571	47 845 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 177 458	52 324 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338719

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 411 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGER AS
Forretningsadresse: Sofie Steinnes'veg 42
4352 KLEPPE

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jon Rørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 912 411 788
BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 295 000
Leieinntekt	1	4 769 268	4 180 370
Sum inntekter		4 769 268	5 475 370
Kostnader			
Varekostnad			950 000
Lønnskostnad	2	676 516	994 197
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	31 400	47 200
Annen driftskostnad		1 571 295	1 324 162
Sum kostnader		2 279 211	3 315 559
Driftsresultat		2 490 057	2 159 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 864	
Annen finansinntekt		7 052	
Sum finansinntekter		8 916	
Annen rentekostnad		2 460 072	2 343 300
Sum finanskostnader		2 460 072	2 343 300
Netto finans		-2 451 157	-2 343 300
Resultat før skattekostnad		38 900	-183 489
Skattekostnad	4	8 905	-40 368
Årsresultat		29 995	-143 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 995	-143 121
Totalresultat		29 995	-143 121
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		29 995	
Overført fra annen egenkapital			-143 121
Sum overføringer og disponeringer		29 995	-143 121



Organisasjonsnr: 912 411 788
BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Boliger	3, 5	49 231 874	48 877 645
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3		31 400
Sum varige driftsmidler	3	49 231 874	48 909 045

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	2 289 480	2 289 480
Sum finansielle anleggsmidler		2 289 480	2 289 480

Sum anleggsmidler		51 521 354	51 198 525
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		276 208	288 300
Andre kortsiktige fordringer		99 918	40 813
Sum fordringer		376 126	329 113

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		279 978	796 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 978	796 417

Sum omløpsmidler		656 104	1 125 530
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		52 177 458	52 324 055
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		4 478 887	4 448 891
Sum opptjent egenkapital		4 478 887	4 448 891
Sum egenkapital	8	4 508 887	4 478 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	123 826	161 050
Sum avsetninger for forpliktelser		123 826	161 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 644 099	37 181 963
Øvrig langsiktig gjeld	5	159 302	9 783 912
Sum annen langsiktig gjeld		46 803 401	46 965 875
Sum langsiktig gjeld		46 927 227	47 126 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 216	45 358
Betalbar skatt	4	46 129	7 709
Skyldige offentlige avgifter		8 865	62 950
Annen kortsiktig gjeld		592 134	602 221
Sum kortsiktig gjeld		741 344	718 238
Sum gjeld		47 668 571	47 845 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 177 458	52 324 055



Organisasjonsnr: 912 411 788
BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



ÅRSREGNSKAPET 2025

Boliger AS

Org.nr 912 411 788

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Boliger AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	1 295 000
Leieinntekt	1	4 769 268	4 180 370
Sum driftsinntekter		4 769 268	5 475 370
Driftskostnader			
Varekostnad		0	950 000
Lønnskostnad	2	676 516	994 197
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	31 400	47 200
Annen driftskostnad		1 571 295	1 324 162
Sum driftskostnader		2 279 211	3 315 559
Driftsresultat		2 490 057	2 159 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 864	0
Annen finansinntekt		7 052	0
Annen rentekostnad		2 460 072	2 343 300
Resultat av finansposter		-2 451 157	-2 343 300
Resultat før skattekostnad		38 900	-183 489
Skattekostnad	4	8 905	-40 368
Årsresultat		29 995	-143 121
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		29 995	0
Overført fra annen egenkapital		0	-143 121
Sum overføringer		29 995	-143 121



Boliger AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Varige driftsmidler			
Boliger	3, 5	49 231 874	48 877 645
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	0	31 400
Sum varige driftsmidler	3	49 231 874	48 909 045
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	2 289 480	2 289 480
Sum finansielle anleggsmidler		2 289 480	2 289 480
Sum anleggsmidler		51 521 354	51 198 525
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		276 208	288 300
Andre kortsiktige fordringer		99 918	40 813
Sum fordringer		376 126	329 113
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 978	796 417
Sum omløpsmidler		656 104	1 125 530
Sum eiendeler		52 177 458	52 324 055



Boliger AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 478 887	4 448 891
Sum opptjent egenkapital		4 478 887	4 448 891
Sum egenkapital	8	4 508 887	4 478 891
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	123 826	161 050
Sum avsetning for forpliktelser		123 826	161 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 644 099	37 181 963
Øvrig langsiktig gjeld	5	159 302	9 783 912
Sum annen langsiktig gjeld		46 803 401	46 965 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 216	45 358
Betalbar skatt	4	46 129	7 709
Skyldige offentlige avgifter		8 865	62 950
Annen kortsiktig gjeld		592 134	602 221
Sum kortsiktig gjeld		741 344	718 238
Sum gjeld		47 668 571	47 845 163
Sum egenkapital og gjeld		52 177 458	52 324 055

Kleppe, 12.03.2026

Jon Rørheim
styremedlem/daglig leder

Hans Olav Rørheim
styreleder



Boliger AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Boliger AS er lokalisert i Klepp kommune og driver med utleie av boliger i Hå kommune, Time kommune, Klepp kommune, Gjesdal kommune, Sandnes kommune og Stavanger kommune.

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres måned for måned, etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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 normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Skattesats ved beregning av betalbar skatt utgjør 22 %.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	509 634	783 225
Arbeidsgiveravgift	88 044	127 420
Pensjonskostnader	47 641	55 816
Andre ytelser	31 197	27 735
Sum	676 516	994 197

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Boliger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	48 877 645	188 900	49 066 545
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	354 229		354 229
= Anskaffelseskost 31.12.25	49 231 874	188 900	49 420 774
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		188 900	188 900
= Bokført verdi 31.12.25	49 231 874	0	49 231 874
Årets ordinære avskrivninger		31 400	31 400
Økonomisk levetid		4 år	



Boliger AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	46 129	7 709
Endring i utsatt skatt	-37 224	-48 077
Skattekostnad ordinært resultat	8 905	-40 368
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	38 900	-183 489
Permanente forskjeller	1 575	0
Endring i midlertidige forskjeller	169 201	218 531
Skattepliktig inntekt	209 676	35 042
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	46 129	7 709
Sum betalbar skatt i balansen	46 129	7 709

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-44 248	-26 821	17 427
Gevinst – og tapskonto	607 095	758 868	151 774
Sum	562 846	732 047	169 201
Grunnlag for utsatt skatt	562 846	732 047	169 201
Utsatt skatt (22 %)	123 826	161 050	37 224

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner og Øvrig langsiktig gjeld

Av selskapets bokførte gjeld er kr 46 644 099 sikret med pant. Den balanseførte verdien av boliger som er stillet som sikkerhet for denne gjelden utgjør kr 49 231 874.

Gjelden er fordelt på 8 ulike lån som nedbetales med månedlige avdrag i henhold til fast nedbetalingsplan. Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 36 226 742.

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærer på kr 159 302 per 31.12. i år og på kr 9 783 912 per 31.12. i fjor.



Boliger AS

Note 6 Investeringer i datterselskaper

Selskapet har pr 31.12. følgende investeringer:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Bokført egenkapital	Siste årsresultat	Bokført verdi
Lund Utleiebolig AS	Klepp	100 %	960 718	575 785	2 289 480

Note 7 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 30 000 fordelt på 300 aksjer a kr 100.
270 aksjer eies av Jon Rørheim og 30 aksjer eies av Hans Olav Rørheim.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	4 448 891	4 478 891
Årets resultat		29 995	29 995
Pr 31.12.2025	30 000	4 478 887	4 508 887



FRYD REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Boliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boliger AS som viser et overskudd på kr 29 995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kvernaland, 13. mars 2026

Fryd Revisjon AS

Asbjørn Nygård

Statsautorisert revisor

FRYD REVISJON AS, Orstadbakken 42, 4355 KVERNALAND.

Org.nr.: 919 314 443 - Telefon: 906 27 385 - E-post: asbjorn@frydrevisjon.no