



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 756 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGFONDET AS  
Forretningsadresse: Bolignummer H201  
Vingolfveien 31  
1170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Steffen Kornbech Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

### 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, 03.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 301	51 610
Annen driftskostnad		158 087	3 066
Sum kostnader		162 388	54 676
Driftsresultat		-162 388	-54 676
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		629 855	0
Sum finansinntekter		629 855	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		629 855	0
Resultat før skattekostnad		467 467	-54 676
Skattekostnad		61 318	0
Årsresultat		406 149	-54 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		406 149	-54 676
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		406 149	-54 676
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-54 677
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 149	0
Sum overføringer og disponeringer		406 149	-54 676



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	2 374 409
Sum varige driftsmidler		0	2 374 409
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	2 374 409
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 923	1 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 923	1 902
Sum omløpsmidler		13 923	1 902
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 923</b>	<b>2 376 311</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		77 395	483 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 395</b>	<b>-483 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-47 395</b>	<b>-453 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 829 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 829 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 829 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		61 318	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 318</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 318</b>	<b>2 829 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 923</b>	<b>2 376 311</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322301

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 756 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGFONDET AS  
Forretningsadresse: Bolignummer H201  
Vingolfveien 31  
1170 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Steffen Kornbech Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.03.2026



Organisasjonsnr: 925 756 946  
BOLIGFONDET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 301	51 610
Annen driftskostnad		158 087	3 066
Sum kostnader		162 388	54 676
<b>Driftsresultat</b>		-162 388	-54 676
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		629 855	0
Sum finansinntekter		629 855	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		629 855	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		467 467	-54 676
Skattekostnad		61 318	0
<b>Årsresultat</b>		406 149	-54 676
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		406 149	-54 676
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
<b>Totalresultat</b>		406 149	-54 676
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-54 677
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 149	0
Sum overføringer og disponeringer		406 149	-54 676



Organisasjonsnr: 925 756 946  
BOLIGFONDET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	2 374 409
Sum varige driftsmidler		0	2 374 409
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	2 374 409
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 923	1 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 923	1 902
Sum omløpsmidler		13 923	1 902
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 923</b>	<b>2 376 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		77 395	483 545



Sum opptjent egenkapital	-77 395	-483 544
Sum egenkapital	-47 395	-453 544
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	0	2 829 855
Sum annen langsiktig gjeld	0	2 829 855
Sum langsiktig gjeld	0	2 829 855
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	61 318	0
Sum kortsiktig gjeld	61 318	0
Sum gjeld	61 318	2 829 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 923	2 376 311



Organisasjonsnr: 925 756 946  
BOLIGFONDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- \* FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- \* Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens  
sted: Oslo

Virksomhetens art

Å forvalte og investere i fast eiendom enten direkte eller indirekte igjennom andre selskap eller sammen med andre



investorer og andre aktiviteter som naturlig hører til dette.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet planlegges nedlagt - men selskapet vil i forbindelse med eiendomssalg som førte til tap, og delvis ettergivelse av et lån nå få et regnskapsmessig overskudd for 2025, som vil føre til at det oppstår betalbar skatt.

Eier planlegger i 2026 å skyte inn penger for å dekke dette oppståtte skattekravet, og heretter lukke selskapet.

Det er ingen praktisk aktivitet i selskapet - og selskapet vil legges ned så snart skattekravet er oppgjort.

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2580507.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2580507.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

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

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4301.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap





# Årsregnskap 2025

Boligfondet AS

(925 756 946)





<b>Resultatregnskap</b>	<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	4 301	51 610
Annen driftskostnad		158 087	3 066
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>162 388</b>	<b>54 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-162 388</b>	<b>-54 676</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		629 855	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>629 855</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>629 855</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>467 467</b>	<b>-54 676</b>
Skattekostnad		61 318	0
<b>Årsresultat</b>		<b>406 149</b>	<b>-54 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 149	0
Udekket tap		0	-54 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 149</b>	<b>-54 676</b>



<b>Balanse - Eiendeler</b>	<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	2 374 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 374 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 374 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 923	1 902
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 923</b>	<b>1 902</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 923</b>	<b>2 376 311</b>



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-77 395	-483 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 395</b>	<b>-483 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-47 395</b>	<b>-453 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 829 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 829 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		61 318	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 318</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 318</b>	<b>2 829 855</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 923</b>	<b>2 376 311</b>



## Noter

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

### Virksomhetens sted

Oslo

### Virksomhetens art

Å forvalte og investere i fast eiendom enten direkte eller indirekte igjennom andre selskap eller sammen med andre investorer og andre aktiviteter som naturlig hører til dette.

### Note 2: Usikkerhet rundt fortsatt drift

Selskapet planlegges nedlagt - men selskapet vil i forbindelse med eiendomssalg som førte til tap, og delvis ettergivelse av et lån nå få et regnskapsmessig overskudd for 2025, som vil føre til at det oppstår betalbar skatt.

Eier planlegger i 2026 å skyte inn penger for å dekke dette oppståtte skattekravet, og heretter lukke selskapet.

Det er ingen praktisk aktivitet i selskapet - og selskapet vil legges ned så snart skattekravet er oppgjort.

### Note 4: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.



## Note 3: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	2 580 507
+ Kjøp og annen tilgang i år	0
- Salg og annen avgang i år	2 580 507
= <b>Anskaffelseskost 31. desember</b>	0
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	0
= <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	0
Årets avskrivninger og nedskrivninger	4 301



## Årsregnskap 2025

Opprettet av Steffen Larsen <steffen@boligfondet.com>

### Elektronisk signering

STEFFEN KORNBECHE LARSEN (Styreleder,  
Daglig leder)  
05.03.1986

🕒 Signert

27.02.2026 11:38

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 27.02.2026 11:38:57