



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 053 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGAREAL AS
Forretningsadresse: Mausavågvegen 32
6036 MAUSEIDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Runar Hanken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 525 515	30 540 571
Annen driftsinntekt		5 000 000	
Sum inntekter		24 525 515	30 540 571
Kostnader			
Varekostnad		18 880 848	26 332 735
Lønnskostnad	2,5	2 946 704	2 894 841
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 583	8 986
Annen driftskostnad		1 716 121	1 214 801
Sum kostnader		23 553 257	30 451 363
Driftsresultat		972 258	89 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 766	15 127
Sum finansinntekter		18 766	15 127
Annen rentekostnad		1 592 166	1 215 580
Sum finanskostnader		1 592 166	1 215 580
Netto finans		-1 573 400	-1 200 453
Resultat før skattekostnad		-601 142	-1 111 245
Skattekostnad		-132 251	-244 852
Årsresultat		-468 891	-866 393
Totalresultat		-468 891	-866 393
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-468 891	-866 393
Sum overføringer og disponeringer		-468 891	-866 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 865	30 451
Sum varige driftsmidler		20 865	30 451
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 865	30 451
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 868 637	11 507 985
Sum varer		9 868 637	11 507 985
Fordringer			
Kundefordringer		24 576 775	6 548 102
Andre fordringer		293 552	310 593
Sum fordringer		24 870 327	6 858 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 221	1 871 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 221	1 871 095
Sum omløpsmidler		35 197 185	20 237 775
SUM EIENDELER		35 218 049	20 268 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		62 500	62 500
Overkurs		1 380 766	1 380 766
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 443 266	1 443 266
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 429 517	6 898 408
Sum opptjent egenkapital		6 429 517	6 898 408
Sum egenkapital		7 872 783	8 341 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		68 060	200 311
Sum avsetninger for forpliktelser		68 060	200 311
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 679 591	10 768 869
Øvrig langsiktig gjeld		15 157 323	
Sum annen langsiktig gjeld		24 836 914	10 768 869
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 590 266	464 255
Skyldige offentlige avgifter		316 778	178 598
Annen kortsiktig gjeld	4	533 249	314 518
Sum kortsiktig gjeld		2 440 292	957 371
Sum gjeld		27 345 266	11 926 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 218 049	20 268 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468873

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 053 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGAREAL AS
Forretningsadresse: Mausavågvegen 32
6036 MAUSEIDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Runar Hanken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025

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: 912 053 342
BOLIGAREAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 525 515	30 540 571
Annen driftsinntekt		5 000 000	
Sum inntekter		24 525 515	30 540 571
Kostnader			
Varekostnad		18 880 848	26 332 735
Lønnskostnad	2,5	2 946 704	2 894 841
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 583	8 986
Annen driftskostnad		1 716 121	1 214 801
Sum kostnader		23 553 257	30 451 363
Driftsresultat		972 258	89 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 766	15 127
Sum finansinntekter		18 766	15 127
Annen rentekostnad		1 592 166	1 215 580
Sum finanskostnader		1 592 166	1 215 580
Netto finans		-1 573 400	-1 200 453
Resultat før skattekostnad		-601 142	-1 111 245
Skattekostnad		-132 251	-244 852
Årsresultat		-468 891	-866 393
Totalresultat		-468 891	-866 393
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-468 891	-866 393
Sum overføringer og disponeringer		-468 891	-866 393



Organisasjonsnr: 912 053 342
BOLIGAREAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	20 865	30 451
Sum varige driftsmidler		20 865	30 451
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		20 865	30 451
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 868 637	11 507 985
Sum varer		9 868 637	11 507 985
Fordringer			
Kundefordringer		24 576 775	6 548 102
Andre fordringer		293 552	310 593
Sum fordringer		24 870 327	6 858 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		458 221	1 871 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 221	1 871 095
Sum omløpsmidler		35 197 185	20 237 775
SUM EIENDELER		35 218 049	20 268 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		62 500	62 500
Overkurs		1 380 766	1 380 766



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	1 443 266	1 443 266
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 429 517	6 898 408
Sum opptjent egenkapital	6 429 517	6 898 408
Sum egenkapital	7 872 783	8 341 674
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	68 060	200 311
Sum avsetninger for forpliktelseser	68 060	200 311
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 9 679 591	10 768 869
Øvrig langsiktig gjeld	15 157 323	
Sum annen langsiktig gjeld	24 836 914	10 768 869
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 590 266	464 255
Skyldige offentlige avgifter	316 778	178 598
Annen kortsiktig gjeld	4 533 249	314 518
Sum kortsiktig gjeld	2 440 292	957 371
Sum gjeld	27 345 266	11 926 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 218 049	20 268 225



Organisasjonsnr: 912 053 342
BOLIGAREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Inntekter Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som utgangspunkt i påløpte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet Endring i klassifisering Opptjent, ikke faktuert inntekt tilknyttet selskapets anleggskontrakter har tidligere vært klassifisert som "andre fordringer", men er i 2024 korrekt klassifisert som kundefordring.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2472315.00	2445545.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	369593.00	374489.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55586.00	53063.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49210.00	21744.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2946704.00	2894841.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45693.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45693.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24828.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20865.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9583.00	



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

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
24836914.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



30022013.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har langsiktige byggelån for sine prosjekter. Lånene innfris ved salg, restgjeld etter 5 år er derfor satt til kr 0.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Det er stilt garantier for solgte boliger via Håndverkerforsikring AS og Matrix Insurance. Provisjonskostnaden for dette er kostnadsført over garantiperioden. Prosjekter under arbeid Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Kontraktenes inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn. Inntekter på igangværende prosjekter utgjør kr 72 894 363. Kostnader på igangværende prosjekter utgjør kr 83 304 992. Opptjent ikke fakturerte inntekter er inkludert i kundefordring med kr 24 382 248.



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60

E-post post@moarevisjon.no

Til generalforsamlingen i
Boligareal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligareal AS som viser et underskudd på kr 468 891,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 for MKE, 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>

Ålesund, 11.4.2025


Henriette Gjørtz Howden
statsautorisert revisor
MOA REVISJON AS
Org. nr. 991 456 147 MVA
Tlf 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61