



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 032 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIEN AS  
Forretningsadresse: Vestrevei 1  
1710 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Petter Witnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		692 680	548 876
Annen driftsinntekt		2 228 305	1 315 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 920 986</b>	<b>1 864 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		176 202	108 108
Lønnskostnad	1	471 625	310 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 083
Annen driftskostnad		838 350	726 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 486 177</b>	<b>1 147 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 434 809</b>	<b>716 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		280	0
Annen finansinntekt		115 075	585 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 356</b>	<b>585 434</b>
Annen rentekostnad		1 432 685	547 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 432 685</b>	<b>-547 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 317 329</b>	<b>38 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>117 480</b>	<b>754 541</b>
Skattekostnad		26 262	165 937
<b>Årsresultat</b>		<b>91 217</b>	<b>588 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		91 217	588 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 217</b>	<b>588 605</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	2, 3	29 461 615	29 442 700
Sum varige driftsmidler		29 461 615	29 442 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 461 615	29 442 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 186	257 500
Andre kortsiktige fordringer		21 293	1 511
Sum fordringer		68 479	259 011
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 212	79 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 212	79 510
Sum omløpsmidler		352 691	338 521
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 814 306</b>	<b>29 781 221</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 378 274	3 287 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 378 274</b>	<b>3 287 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 478 274</b>	<b>3 387 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		92 468	92 468
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>92 468</b>	<b>92 468</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 167 911	25 536 420
Langsiktig konserngjeld	3, 4	660 000	115 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 827 911</b>	<b>25 651 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 920 379</b>	<b>25 743 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 479	84 445
Betalbar skatt		26 262	166 616
Skyldige offentlige avgifter		31 327	21 159
Kortsiktig konserngjeld	4	0	275 000
Annen kortsiktig gjeld		241 584	103 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 652</b>	<b>650 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 336 031</b>	<b>26 394 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 814 306</b>	<b>29 781 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384429

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 032 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIEN AS  
Forretningsadresse: Vestrevei 1  
1710 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Petter Witnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### 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, 28.05.2024

---

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: 898 032 612  
BOLIGUTLEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		692 680	548 876
Annen driftsinntekt		2 228 305	1 315 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 920 986</b>	<b>1 864 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		176 202	108 108
Lønnskostnad	1	471 625	310 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 083
Annen driftskostnad		838 350	726 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 486 177</b>	<b>1 147 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 434 809</b>	<b>716 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		280	0
Annen finansinntekt		115 075	585 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 356</b>	<b>585 434</b>
Annen rentekostnad		1 432 685	547 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 432 685</b>	<b>-547 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 317 329</b>	<b>38 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>117 480</b>	<b>754 541</b>
Skattekostnad		26 262	165 937
<b>Årsresultat</b>		<b>91 217</b>	<b>588 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		91 217	588 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 217</b>	<b>588 605</b>



Organisasjonsnr: 898 032 612  
BOLIGUTLEIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	2, 3	29 461 615	29 442 700
Sum varige driftsmidler		29 461 615	29 442 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 461 615	29 442 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 186	257 500
Andre kortsiktige fordringer		21 293	1 511
Sum fordringer		68 479	259 011
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 212	79 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 212	79 510
Sum omløpsmidler		352 691	338 521
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 814 306</b>	<b>29 781 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 378 274	3 287 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 378 274</b>	<b>3 287 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 478 274</b>	<b>3 387 057</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	92 468	92 468
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>92 468</b>	<b>92 468</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 25 167 911	25 536 420
Langsiktig konserngjeld	3, 4 660 000	115 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 827 911</b>	<b>25 651 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 920 379</b>	<b>25 743 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	116 479	84 445
Betalbar skatt	26 262	166 616
Skyldige offentlige avgifter	31 327	21 159
Kortsiktig konserngjeld	4 0	275 000
Annen kortsiktig gjeld	241 584	103 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>415 652</b>	<b>650 276</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 336 031</b>	<b>26 394 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 814 306</b>	<b>29 781 220</b>



Organisasjonsnr: 898 032 612  
BOLIGUTLEIEN 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. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	412148.00	262276.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58105.00	36974.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1372.00	10926.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	471625.00	310176.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29473543.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18915.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29492458.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30842.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29461616.00	0.00

### 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

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investeringsregnskap 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>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	660000.00	115000.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	275000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

**Note**



3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
23000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
25167911.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
29461615.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Nordic Corporate Bank ASA har pant i fast eiendom med inntil kr. 30 000 000 i forbindelse med lån til morselskap. Berg Sparebank har pant i fast eiendom med inntil kr. 24 000 000. Husbanken har pant i fast eiendom med inntil kr. 7 099 000. Det er stilt selvskylderkausjon med kr. 2 000 000 i morselskap.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BOLIGUTLEIEN AS**  
898032612  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BOLIGUTLEIEN AS  
898 032 612

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		692 680	548 876
Annen driftsinntekt		2 228 305	1 315 194
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 920 986</b>	<b>1 864 070</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-176 202	-108 108
Lønnskostnad	1	-471 625	-310 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-3 083
Annen driftskostnad		-838 350	-726 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 486 177</b>	<b>-1 147 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 434 809</b>	<b>716 213</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		280	0
Annen finansinntekt		115 075	585 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 356</b>	<b>585 434</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 432 685	-547 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 432 685</b>	<b>-547 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 317 329</b>	<b>38 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>117 480</b>	<b>754 541</b>
Skattekostnad		-26 262	-165 937
<b>Årsresultat</b>		<b>91 217</b>	<b>588 604</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		91 217	588 605
<b>Sum overføringer</b>		<b>91 217</b>	<b>588 605</b>



BOLIGUTLEIEN AS  
898 032 612

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	29 461 615	29 442 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 461 615</b>	<b>29 442 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 461 615</b>	<b>29 442 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 186	257 500
Andre kortsiktige fordringer		21 293	1 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 479</b>	<b>259 011</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 212	79 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 212</b>	<b>79 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 691</b>	<b>338 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 814 306</b>	<b>29 781 221</b>



BOLIGUTLEIEN AS  
898 032 612

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 378 274	3 287 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 378 274</b>	<b>3 287 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 478 274</b>	<b>3 387 057</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		92 468	92 468
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>92 468</b>	<b>92 468</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 167 911	25 536 420
Langsiktig konserngjeld	3, 4	660 000	115 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 827 911</b>	<b>25 651 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 479	84 445
Betalbar skatt		26 262	166 616
Skyldige offentlige avgifter		31 327	21 159
Kortsiktig konserngjeld	4	0	275 000
Annen kortsiktig gjeld		241 584	103 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 652</b>	<b>650 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 336 031</b>	<b>26 394 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 814 306</b>	<b>29 781 220</b>

Sarpsborg, 12.04.2024

Petter Witnes  
styrets leder

Martin Witnes  
daglig leder



**BOLIGUTLEIEN AS**  
898 032 612

## 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.

#### 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.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	412 148	262 276
Arbeidsgiveravgift	58 105	36 974
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 372	10 926
<b>Sum</b>	<b>471 625</b>	<b>310 176</b>



**BOLIGUTLEIEN AS**  
898 032 612

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	29 473 543
Tilgang i året	18 915
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>29 492 458</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-30 842
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>29 461 616</b>

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	23 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	25 167 911
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 461 615
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Nordic Corporate Bank ASA har pant i fast eiendom med inntil kr. 30 000 000 i forbindelse med lån til morselskap.

Berg Sparebank har pant i fast eiendom med inntil kr. 24 000 000.

Husbanken har pant i fast eiendom med inntil kr. 7 099 000.

Det er stilt selvskylderkausjon med kr. 2 000 000 i morselskap.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	660 000	115 000

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	275 000

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



## CENTER REVISJON

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Orgnr. 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

### Boligutleien AS

Orgnr. 898032612

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligutleien AS som viser et **overskudd på kr. 91 217**, som består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## 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 om 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 revisjon 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Sarpsborg, 18. april 2024

## Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor