



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 188 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst salg eiendom	1		12 829 536
Leieinntekter		5 420 373	5 300 950
Sum inntekter		5 420 373	18 130 486
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 906 839	2 231 392
Sum kostnader		1 906 839	2 231 392
Driftsresultat		3 513 534	15 899 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 874	2 776
Sum finansinntekter		10 874	2 776
Annen rentekostnad		2 187 463	2 337 024
Sum finanskostnader		2 187 463	2 337 024
Netto finans		-2 176 589	-2 334 248
Ordinært resultat før skattekostnad		1 336 945	13 564 846
Skattekostnad på resultat	3	296 039	2 984 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 040 906	10 580 062
Årsresultat	4	1 040 906	10 580 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 040 906	10 580 062
Totalresultat		1 040 906	10 580 062
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		625 000	1 750 000
Avsatt til annen egenkapital		415 906	8 830 062
Sum overføringer og disponeringer		1 040 906	10 580 062



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter og tomter	1	50 351 691	50 351 691
Sum varige driftsmidler		50 351 691	50 351 691
Sum anleggsmidler		50 351 691	50 351 691
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		540 591	595 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 591	595 171
Sum omløpsmidler		540 591	595 171
SUM EIENDELER		50 892 282	50 946 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 014 192	10 598 288
Sum opptjent egenkapital		11 014 192	10 598 288
Sum egenkapital	4	13 214 192	12 798 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 740 925	3 227 531
Sum avsetninger for forpliktelser		2 740 925	3 227 531
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		36 740 925	37 227 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 173	
Betalbar skatt	3	782 645	770 544
Annen kortsiktig gjeld		151 347	150 500
Sum kortsiktig gjeld		937 165	921 044
Sum gjeld		37 678 090	38 148 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 892 282	50 946 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 315336

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 188 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 24.02.2025



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst salg eiendom	1		12 829 536
Leieinntekter		5 420 373	5 300 950
Sum inntekter		5 420 373	18 130 486
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 906 839	2 231 392
Sum kostnader		1 906 839	2 231 392
Driftsresultat		3 513 534	15 899 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 874	2 776
Sum finansinntekter		10 874	2 776
Annen rentekostnad		2 187 463	2 337 024
Sum finanskostnader		2 187 463	2 337 024
Netto finans		-2 176 589	-2 334 248
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 336 945	13 564 846
		296 039	2 984 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 040 906	10 580 062
Årsresultat	4	1 040 906	10 580 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 040 906	10 580 062
Totalresultat		1 040 906	10 580 062
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		625 000	1 750 000
Avsatt til annen egenkapital		415 906	8 830 062
Sum overføringer og disponeringer		1 040 906	10 580 062



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter og tomter	1	50 351 691	50 351 691
Sum varige driftsmidler		50 351 691	50 351 691
Sum anleggsmidler		50 351 691	50 351 691
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		540 591	595 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 591	595 171
Sum omløpsmidler		540 591	595 171
SUM EIENDELER		50 892 282	50 946 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 014 192	10 598 288
Sum opptjent egenkapital		11 014 192	10 598 288
Sum egenkapital	4	13 214 192	12 798 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 740 925	3 227 531
Sum avsetninger for forpliktelses		2 740 925	3 227 531
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	7	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		36 740 925	37 227 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 173	
Betalbar skatt	3	782 645	770 544
Annen kortsiktig gjeld		151 347	150 500
Sum kortsiktig gjeld		937 165	921 044
Sum gjeld		37 678 090	38 148 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 892 282	50 946 863



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

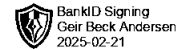
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Til generalforsamlingen i Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligutleie AS som viser et overskudd på kr 1 040 906. 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 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 (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 med 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>

Oslo, 12.02.2025
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2024

Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 964 188 440



RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Gevinst salg eiendom	1	0	12 829 536
Leieinntekter		5 420 373	5 300 950
Sum driftsinntekter		5 420 373	18 130 486
Annen driftskostnad		1 906 839	2 231 392
Sum driftskostnader		1 906 839	2 231 392
Driftsresultat		3 513 534	15 899 093
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 874	2 776
Annen rentekostnad		2 187 463	2 337 024
Resultat av finansposter		-2 176 589	-2 334 248
Resultat før skattekostnad		1 336 945	13 564 846
Skattekostnad på resultat	3	296 039	2 984 784
Resultat		1 040 906	10 580 062
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	1 040 906	10 580 062
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		625 000	1 750 000
Avsatt til annen egenkapital		415 906	8 830 062
Sum overføringer		1 040 906	10 580 062



BALANSE

BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Leiligheter og tomter	1	50 351 691	50 351 691
Sum varige driftsmidler		50 351 691	50 351 691
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		50 351 691	50 351 691
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		540 591	595 171
Sum omløpsmidler		540 591	595 171
Sum eiendeler		50 892 282	50 946 863



BALANSE

BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	11 014 192	10 598 288
Sum opptjent egenkapital		11 014 192	10 598 288
Sum egenkapital	4	13 214 192	12 798 288
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	2 740 925	3 227 531
Sum avsetning for forplikelser		2 740 925	3 227 531
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 173	0
Betalbar skatt	3	782 645	770 544
Annen kortsiktig gjeld		151 347	150 500
Sum kortsiktig gjeld		937 165	921 044
Sum gjeld		37 678 090	38 148 575
Sum gjeld og egenkapital		50 892 282	50 946 863

Oslo, 12.02.2025
Styret i Boligutleie AS

Rune Kristiansen
Styremedlem

Geir Christian Nielsen
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2024

BOLIGUTLEIE AS

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 det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Anleggsmidler -eiendommer

	2024	2023
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	51 452 205	54 422 205
Avgang eiendommer 2024	0	-2 970 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	51 452 205	51 452 205
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	1 100 514	1 100 514
Bokført verdi 31.12.2024	50 351 691	50 351 691

Note 2 Lønnskostnader

Boligutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL REGNSKAP 2024

BOLIGUTLEIE AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	782 645	770 544
Endring i utsatt skattefordel	-486 606	2 214 240
Skattekostnad ordinært resultat	296 039	2 984 784
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 336 945	13 564 846
Permanente forskjeller	8 688	2 357
Endring i midlertidige forskjeller	2 211 845	-10 064 730
Skattepliktig inntekt	3 557 478	3 502 473
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	782 645	770 544
Sum betalbar skatt i balansen	782 645	770 544

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 611 371	3 611 371	0
Gevinst – og tapskonto	8 847 380	11 059 226	2 211 845
Sum	12 458 752	14 670 597	2 211 845
Grunnlag for utsatt skatt	12 458 752	14 670 597	2 211 845
Utsatt skatt (22 %)	2 740 925	3 227 531	486 606

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 200 000	0	0	10 598 288	12 798 288
Pr 01.01.2024	2 200 000	0	0	10 598 288	12 798 288
Årets resultat				1 040 906	1 040 906
Utbytte				-625 000	-625 000
Pr 31.12.2024	2 200 000	0	0	11 014 193	13 214 193



NOTER TIL REGNSKAP 2024

BOLIGUTLEIE AS

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	22 000,0	2 200 000
Sum	100		2 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gcn Holding AS	80	80,0	80,0
Chriss Holding AS	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 1 040 906 etter skatt, mot kr. 10 580 062 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Boligutleie ASs eiendommer vil fortsatt være verdifulle. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Gjeld, pant og garantier

Gjeld og pant	Bokført gjeld	Pant	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	50 000 000	50 351 691
Øvrig langsiktig gjeld	24 000 000		

Gjeld til forfall mer en 5 år etter balansedagen: kr. 34.000.000.

DNB Bank ASA er panthaver med fellespant i eiendomsporteføljen med kr 50 000 000