



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 142 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIVAT UTLEIEREN AS  
Forretningsadresse: Vingolfveien 16  
1170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stine Granlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 500	200 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 500</b>	<b>200 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 899	71 293
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		68 379	119 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 278</b>	<b>190 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 778</b>	<b>9 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	95
Annen finansinntekt	3	286 563	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>286 783</b>	<b>95</b>
Annen finanskostnad	3		
<b>Netto finans</b>		<b>286 783</b>	<b>95</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 005</b>	<b>10 087</b>
Skattekostnad på resultat	4	-8 923	5 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 928</b>	<b>4 238</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>254 928</b>	<b>4 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>254 928</b>	<b>4 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>254 928</b>	<b>4 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		254 928	4 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 928</b>	<b>4 238</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 923	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 923</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 148	5 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 071</b>	<b>5 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 574	
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>1 574</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	2 541 730	2 292 500
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 541 730</b>	<b>2 292 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	60 537	165 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 537</b>	<b>165 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 603 841</b>	<b>2 457 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 617 912</b>	<b>2 462 771</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 300	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 954	7 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 954</b>	<b>7 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>291 954</b>	<b>37 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 792	
Betalbar skatt	4		5 849
Skyldige offentlige avgifter		1 318	58 049
Annen kortsiktig gjeld	9	2 316 848	2 361 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 325 957</b>	<b>2 425 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 325 957</b>	<b>2 425 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 617 912</b>	<b>2 462 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370092

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 142 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIVAT UTLEIEREN AS  
Forretningsadresse: Vingolfveien 16  
1170 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stine Granlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.04.2023

---

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: 982 142 334  
PRIVAT UMLEIEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 500	200 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 500</b>	<b>200 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 899	71 293
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		68 379	119 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 278</b>	<b>190 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 778</b>	<b>9 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	95
Annen finansinntekt	3	286 563	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>286 783</b>	<b>95</b>
Annen finanskostnad	3		
<b>Netto finans</b>		<b>286 783</b>	<b>95</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-8 923	5 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 928</b>	<b>4 238</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>254 928</b>	<b>4 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>254 928</b>	<b>4 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>254 928</b>	<b>4 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		254 928	4 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 928</b>	<b>4 238</b>



Organisasjonsnr: 982 142 334  
PRIVAT UMLEIEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 923	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 923</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	5 148	5 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 071</b>	<b>5 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 574	
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>1 574</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	2 541 730	2 292 500
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 541 730</b>	<b>2 292 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	60 537	165 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 537</b>	<b>165 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 603 841</b>	<b>2 457 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 617 912</b>	<b>2 462 771</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 300	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 954	7 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 954</b>	<b>7 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>291 954</b>	<b>37 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 792	
Betalbar skatt	4		5 849
Skyldige offentlige avgifter		1 318	58 049
Annen kortsiktig gjeld	9	2 316 848	2 361 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 325 957</b>	<b>2 425 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 325 957</b>	<b>2 425 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 617 912</b>	<b>2 462 771</b>



Organisasjonsnr: 982 142 334  
PRIVAT UMLEIEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



# Årsregnskap 2022

## Privat Utleieren AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 142 334



### RESULTATREGNSKAP

#### PRIVAT UMLEIEREN AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		30 500	200 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 500</b>	<b>200 750</b>
Lønnskostnad	1	2 899	71 293
Annen driftskostnad		68 379	119 465
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 278</b>	<b>190 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 778</b>	<b>9 992</b>
Annen renteinntekt		220	95
Annen finansinntekt	3	286 563	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>286 783</b>	<b>95</b>
Resultat før skattekostnad		246 005	10 087
Skattekostnad på resultat	4	-8 923	5 849
<b>Sum skattekostnad</b>		<b>-8 923</b>	<b>5 849</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>254 928</b>	<b>4 238</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		254 928	4 238
<b>Sum overføringer</b>		<b>254 928</b>	<b>4 238</b>



### BALANSE

#### PRIVAT UTLEIEREN AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 923	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 923</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 148	5 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 071</b>	<b>5 148</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 574	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>1 574</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	2 541 730	2 292 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 541 730</b>	<b>2 292 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	60 537	165 123
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 603 841</b>	<b>2 457 623</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 617 912</b>	<b>2 462 771</b>



## BALANSE

### PRIVAT UTLEIEREN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 300	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		261 954	7 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 954</b>	<b>7 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>291 954</b>	<b>37 026</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 792	0
Betalbar skatt	4	0	5 849
Skyldige offentlige avgifter		1 318	58 049
Annen kortsiktig gjeld	9	2 316 848	2 361 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 325 957</b>	<b>2 425 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 325 957</b>	<b>2 425 745</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 617 912</b>	<b>2 462 771</b>

24.04.2023  
Styret i Privat Utleieren AS

---

Stine Granlie  
styreleder/daglig leder



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

PRIVAT UTLEIEREN 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 anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	60 000
Arbeidsgiveravgift	612	9 072
Andre ytelser	2 287	2 221
<b>Sum</b>	<b>2 899</b>	<b>71 293</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

PRIVAT UTLEIEREN AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløstre og lignende	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	93 355	93 355
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>93 355</b>	<b>93 355</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	88 207	88 207
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
Økonomisk levetid	4-5 år	

### Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	2 541 730	2 541 730	2 541 730



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

PRIVAT UMLEIEREN AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 849
Endring i utsatt skattefordel	-8 923	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-8 923</b>	<b>5 849</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	246 005	10 087
Permanente forskjeller	-286 563	16 500
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-40 557</b>	<b>26 587</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 849
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>5 849</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 557	0	40 557
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-40 557</b>	<b>0</b>	<b>40 557</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-8 923</b>	<b>0</b>	<b>8 923</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	7 026	37 026
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>7 026</b>	<b>37 026</b>
Årets resultat		254 928	254 928
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>261 954</b>	<b>291 954</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

### PRIVAT UMLEIEREN AS

#### Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Sum	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Sum	0	0
Sum	0	0

#### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 396.

#### Note 8 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I PRIVAT UMLEIEREN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Stine Granlie	100	100,0

##### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Stine Granlie	styreleder/daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

#### Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er mellomværende med aksjonær på kr 2 292 500.