



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 341 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIRVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje  
Lokes veg 45  
7033 TRONDHEIM

### 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: Otto Vinje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 327 735	1 013 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 327 735</b>	<b>1 013 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 600	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 701	0
Annen driftskostnad		513 565	338 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 865</b>	<b>338 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>807 870</b>	<b>674 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 573	113 230
Annen rentekostnad		153 156	162 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 729</b>	<b>275 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 729</b>	<b>-275 369</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>573 141</b>	<b>398 847</b>
Skattekostnad	3, 4	126 226	87 744
<b>Årsresultat</b>		<b>446 915</b>	<b>311 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		225 337	0
Annen egenkapital		221 578	311 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>446 915</b>	<b>311 104</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	9 981 200	12 647 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	89 311	0
Sum varige driftsmidler		10 070 511	12 647 750
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 070 511	12 647 750
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 961	34 290
Sum fordringer		7 961	34 290
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 971	475 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 971	475 350
Sum omløpsmidler		17 931	509 640
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 088 443</b>	<b>13 157 390</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 131 038	1 909 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 131 038</b>	<b>1 909 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 231 038</b>	<b>2 009 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	62 670	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>62 670</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 837 655
Langsiktig konserngjeld	7	7 442 464	5 186 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 442 464</b>	<b>10 024 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 505 134</b>	<b>10 024 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 804	28 013
Betalbar skatt	3, 4	0	87 744
Kortsiktig konserngjeld		288 893	0
Annen kortsiktig gjeld		20 573	1 007 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 270</b>	<b>1 123 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 857 404</b>	<b>11 147 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 088 443</b>	<b>13 157 388</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617558

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 341 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIRVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje  
Lokes veg 45  
7033 TRONDHEIM

#### 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: Otto Vinje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 08.07.2024

---

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: 996 341 712  
UTLEIRVEIEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 327 735	1 013 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 327 735</b>	<b>1 013 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 600	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 701	0
Annen driftskostnad		513 565	338 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 865</b>	<b>338 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>807 870</b>	<b>674 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 573	113 230
Annen rentekostnad		153 156	162 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 729</b>	<b>275 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 729</b>	<b>-275 369</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>573 141</b>	<b>398 847</b>
Skattekostnad	3, 4	126 226	87 744
<b>Årsresultat</b>		<b>446 915</b>	<b>311 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		225 337	0
Annen egenkapital		221 578	311 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>446 915</b>	<b>311 104</b>



Organisasjonsnr: 996 341 712  
UTLEIRVEIEN 5 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	9 981 200	12 647 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	89 311	0
Sum varige driftsmidler		10 070 511	12 647 750
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 070 511	12 647 750
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 961	34 290
Sum fordringer		7 961	34 290
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 971	475 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 971	475 350
Sum omløpsmidler		17 931	509 640
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 088 443</b>	<b>13 157 390</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 131 038	1 909 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 131 038</b>	<b>1 909 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 231 038</b>	<b>2 009 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	62 670	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>62 670</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 837 655
Langsiktig konserngjeld	7	7 442 464	5 186 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 442 464</b>	<b>10 024 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 505 134</b>	<b>10 024 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 804	28 013
Betalbar skatt	3, 4	0	87 744
Kortsiktig konserngjeld		288 893	0
Annen kortsiktig gjeld		20 573	1 007 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 270</b>	<b>1 123 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 857 404</b>	<b>11 147 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 088 443</b>	<b>13 157 388</b>



Organisasjonsnr: 996 341 712  
UTLEIRVEIEN 5 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. Leieavtaler er ikke balanseført. 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

### 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

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

#### 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  
**UTLEIRVEIEN 5 AS**  
996341712  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 327 735	1 013 193
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 327 735</b>	<b>1 013 193</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 600	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 701	0
Annen driftskostnad		-513 565	-338 977
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-519 865</b>	<b>-338 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>807 870</b>	<b>674 216</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-81 573	-113 230
Annen rentekostnad		-153 156	-162 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-234 729</b>	<b>-275 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 729</b>	<b>-275 369</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>573 141</b>	<b>398 847</b>
Skattekostnad	3, 4	-126 226	-87 744
<b>Årsresultat</b>		<b>446 915</b>	<b>311 103</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		225 337	0
Annen egenkapital		221 578	311 104
<b>Sum overføringer</b>		<b>446 915</b>	<b>311 104</b>



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## 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	9 981 200	12 647 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	89 311	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 070 511</b>	<b>12 647 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 070 511</b>	<b>12 647 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 961	34 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 961</b>	<b>34 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 971	475 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 971</b>	<b>475 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 931</b>	<b>509 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 088 443</b>	<b>13 157 390</b>



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 131 038	1 909 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 131 038</b>	<b>1 909 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 231 038</b>	<b>2 009 460</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	62 670	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>62 670</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 837 655
Langsiktig konserngjeld	7	7 442 464	5 186 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 442 464</b>	<b>10 024 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 804	28 013
Betalbar skatt	3, 4	0	87 744
Kortsiktig konserngjeld		288 893	0
Annen kortsiktig gjeld		20 573	1 007 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 270</b>	<b>1 123 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 857 404</b>	<b>11 147 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 088 443</b>	<b>13 157 388</b>

Trondheim, 21.06.2024

Otto Svein Vinje  
styrets leder

Andre Samstad  
styremedlem



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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.



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret og har dermed ikke krav om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	12 647 750	12 647 750
Tilgang i året	94 012	0	94 012
Avgang i året	0	-2 666 550	-2 666 550
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>94 012</b>	<b>9 981 200</b>	<b>10 075 212</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 701	0	-4 701
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>89 311</b>	<b>9 981 200</b>	<b>10 070 511</b>
Årets av- og nedskrivninger	4 701	0	4 701
Økonomisk levetid	5	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Ingen skattemessige avskrivninger da utleie er til privatpersoner.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	63 556	87 744
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	62 670	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>126 226</b>	<b>87 744</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	573 141	398 848
Permanente forskjeller	614	-11
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-284 862	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-288 893	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>398 837</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	63 556	87 744
Betalbar skatt på konsernbidrag	-63 556	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	87 744

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## UTLEIRVEIEN 5 AS

996 341 712

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	14 102	-14 102
Gevinst- og tapskonto	0	270 760	-270 760
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>284 862</b>	<b>-284 862</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>284 862</b>	<b>-284 862</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>62 670</b>	<b>-62 670</b>

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
VS Eiendomsutvikling AS	100	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 909 460	2 009 460
Årsresultat	0	446 915	446 915
- Avgitt konsernbidrag	0	-225 337	-225 337
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>2 131 038</b>	<b>2 231 038</b>

## Note 7 - Mellomværende konsern, tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
VS Eiendomsutvikling AS	-7 442 464	
<b>Sum:</b>	<b>-7 442 464</b>	<b>0</b>

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

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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Otto Svein Vinje**

73685e70-2a09-47ce-8d69-ea6713317bc0 - 2024-06-21 18:09:48 UTC +03:00  
BankID - c7b1beaa-2fbd-47a5-b825-89665bb63206 - NO

**Andre Samstad**

3a21db86-a436-4b97-b56a-12a3f299ba28 - 2024-06-27 09:50:16 UTC +03:00  
BankID - 72fc94d6-5b19-45f0-bf1f-21daac95354e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/92f03d24-6c6b-4aba-b6a5-41048a071bdf>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Årsregnskap for  
**UTLEIRVEIEN 5 AS**  
996341712  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 327 735	1 013 193
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 327 735</b>	<b>1 013 193</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 600	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 701	0
Annen driftskostnad		-513 565	-338 977
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-519 865</b>	<b>-338 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>807 870</b>	<b>674 216</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-81 573	-113 230
Annen rentekostnad		-153 156	-162 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-234 729</b>	<b>-275 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 729</b>	<b>-275 369</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>573 141</b>	<b>398 847</b>
Skattekostnad	3, 4	-126 226	-87 744
<b>Årsresultat</b>		<b>446 915</b>	<b>311 103</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		225 337	0
Annen egenkapital		221 578	311 104
<b>Sum overføringer</b>		<b>446 915</b>	<b>311 104</b>



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## 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	9 981 200	12 647 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	89 311	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 070 511</b>	<b>12 647 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 070 511</b>	<b>12 647 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 961	34 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 961</b>	<b>34 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 971	475 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 971</b>	<b>475 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 931</b>	<b>509 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 088 443</b>	<b>13 157 390</b>



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 131 038	1 909 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 131 038</b>	<b>1 909 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 231 038</b>	<b>2 009 460</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	62 670	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>62 670</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 837 655
Langsiktig konserngjeld	7	7 442 464	5 186 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 442 464</b>	<b>10 024 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 804	28 013
Betalbar skatt	3, 4	0	87 744
Kortsiktig konserngjeld		288 893	0
Annen kortsiktig gjeld		20 573	1 007 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 270</b>	<b>1 123 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 857 404</b>	<b>11 147 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 088 443</b>	<b>13 157 388</b>

Trondheim, 21.06.2024

Otto Svein Vinje  
styrets leder

Andre Samstad  
styremedlem



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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.



UTLEIRVEIEN 5 AS  
996 341 712

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret og har dermed ikke krav om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	12 647 750	12 647 750
Tilgang i året	94 012	0	94 012
Avgang i året	0	-2 666 550	-2 666 550
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>94 012</b>	<b>9 981 200</b>	<b>10 075 212</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 701	0	-4 701
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>89 311</b>	<b>9 981 200</b>	<b>10 070 511</b>
Årets av- og nedskrivninger	4 701	0	4 701
Økonomisk levetid	5	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Ingen skattemessige avskrivninger da utleie er til privatpersoner.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	63 556	87 744
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	62 670	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>126 226</b>	<b>87 744</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	573 141	398 848
Permanente forskjeller	614	-11
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-284 862	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-288 893	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>398 837</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	63 556	87 744
Betalbar skatt på konsernbidrag	-63 556	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	87 744

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## UTLEIRVEIEN 5 AS

996 341 712

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	14 102	-14 102
Gevinst- og tapskonto	0	270 760	-270 760
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>284 862</b>	<b>-284 862</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>284 862</b>	<b>-284 862</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>62 670</b>	<b>-62 670</b>

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
VS Eiendomsutvikling AS	100	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 909 460	2 009 460
Årsresultat	0	446 915	446 915
- Avgitt konsernbidrag	0	-225 337	-225 337
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>2 131 038</b>	<b>2 231 038</b>

## Note 7 - Mellomværende konsern, tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
VS Eiendomsutvikling AS	-7 442 464	
<b>Sum:</b>	<b>-7 442 464</b>	<b>0</b>

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

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