



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 586 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG BT 2 AS
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	7 867	0
Sum immaterielle eiendeler		7 867	0
Varige driftsmidler			
Tomter	2	1 262 638	0
Sum varige driftsmidler		1 262 638	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 270 505	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling	3	2 811 122	0
Sum varer		2 811 122	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		2 811 122	0
SUM EIENDELER		4 081 627	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	20 770	0
Sum innskutt egenkapital		50 770	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	223 267	0
Sum opptjent egenkapital		223 267	0
Sum egenkapital		274 037	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 807 590	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 807 590	0
Sum langsiktig gjeld		3 807 590	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		3 807 590	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 081 627	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639836

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 586 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG BT 2 AS
Forretningsadresse: Arne Mannsveien 3
3510 HØNEFOSS

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: Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 832 586 412
UTLEIEBOLIG BT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Organisasjonsnr: 832 586 412
UTLEIEBOLIG BT 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	7 867	0
Sum immaterielle eiendeler		7 867	0
Varige driftsmidler			
Tomter	2	1 262 638	0
Sum varige driftsmidler		1 262 638	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 270 505	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling	3	2 811 122	0
Sum varer		2 811 122	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		2 811 122	0
SUM EIENDELER		4 081 627	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	20 770	0
Sum innskutt egenkapital		50 770	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	223 267	0
Sum opptjent egenkapital		223 267	0



Sum egenkapital	274 037	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 6	3 807 590	0
Sum annen langsiktig gjeld	3 807 590	0
Sum langsiktig gjeld	3 807 590	0
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	3 807 590	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 081 627	0



Organisasjonsnr: 832 586 412
UTLEIEBOLIG BT 2 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. Årsregnskapet er satt opp i norske kroner. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under ut. Når noen enheter i egenregiprosjektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Stiftelse/fisjon Selskapet er nystiftet i 2023 ved fisjon med overdragende selskap Byporten Hønefoss AS (org.nr. 879 610 842) Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



1261188.00 0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1450.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1262638.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1262638.00	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

Tomt er tilført ved fisjon gjennomført i 2023. Tomter avskrives ikke.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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>
	3807590.00	0.00

Kortsiktig gjeld

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



UTLEIEBOLIG BT 2 AS
832 586 412

Resultatregnskap

	Note	2023
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		0
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		0
Sum driftskostnader		0
Driftsresultat		0
Skattekostnad	1	0
Årsresultat		0
Overføringer		
Annen egenkapital		0
Sum overføringer		0



UTLEIEBOLIG BT 2 AS
832 586 412

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	1	7 867
Sum immaterielle eiendeler		7 867
Varige driftsmidler		
Tomter	2	1 262 638
Sum varige driftsmidler		1 262 638
Sum anleggsmidler		1 270 505
Omløpsmidler		
Varer		
Prosjekter under utvikling	3	2 811 122
Sum varer		2 811 122
Sum omløpsmidler		2 811 122
SUM EIENDELER		4 081 627



UTLEIEBOLIG BT 2 AS
832 586 412

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4, 5	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	20 770
Sum innskutt egenkapital		50 770
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5	223 267
Sum opptjent egenkapital		223 267
Sum egenkapital		274 037
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 807 590
Sum annen langsiktig gjeld		3 807 590
Sum gjeld		3 807 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 081 627

Hønefoss, 28.06.2024

Haakon Tronrud
styrets leder



UTLEIEBOLIG BT 2 AS
832 586 412

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under ut. Når noen enheter i egenregiprosjektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Stiftelse/fisjon

Selskapet er nystiftet i 2023 ved fisjon med overdragende selskap Byporten Hønefoss AS (org.nr. 879 610 842) Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



UTLEIEBOLIG BT 2 AS
832 586 412

Note 1 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-257 000	-251 867	-5 133
Omløpsmidler	336 565	587 081	-250 516
Gevinst- og tapskonto	-115 322	-92 258	-23 064
Frempåført underskudd	0	-278 713	278 713
Netto forskjeller	-35 757	-35 757	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-35 757	-35 757	0
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-7 867	-7 867	0

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 261 188
Tilgang i året	1 450
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 262 638
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	1 262 638

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomt er tilført ved fisjon gjennomført i 2023.

Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Prosjekt under utvikling

	2023
Prosjekt under utvikling	2 811 122

Selskapet har under utvikling et område sentralt i Hønefoss sentrum. Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tronrud Eiendom AS	300	100,00	Ordinære



UTLEIEBOLIG BT 2 AS
832 586 412

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Kontantinskudd/ tingsinskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	20 770	223 267	244 037
Egenkapital 31.12.2023	30 000	20 770	223 267	274 037

Mer om egenkapital

Andre endringer er relatert til fisjon med Byporten Hønefoss AS.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 807 590	0