



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 056 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGEN AS
Forretningsadresse: Bustølvegen 39
5919 FREKHAUG

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: Jim Roger Gripsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 000	
Leieinntekter		262 500	246 979
Sum inntekter		264 500	246 979
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	69 579	113 553
Annen driftskostnad		96 141	88 705
Sum kostnader		165 720	202 258
Driftsresultat		98 780	44 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	
Sum finansinntekter		27	
Annen rentekostnad		110 828	84 864
Sum finanskostnader		110 828	84 864
Netto finans		-110 801	-84 864
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 021	-40 143
Skattekostnad på resultat	4	10 170	13 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 191	-53 145
Årsresultat		-22 191	-53 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 191	-53 145
Totalresultat		-22 191	-53 145
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-22 191	-53 145
Sum overføringer og disponeringer		-22 191	-53 145



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 052 186	4 096 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	23 030	48 636
Sum varige driftsmidler	2, 6	4 075 216	4 144 795
Sum anleggsmidler		4 075 216	4 144 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 000	11 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		22 000	11 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 819	62 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 819	62 592
Sum omløpsmidler		45 819	73 592
SUM EIENDELER		4 121 035	4 218 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5	760 059	782 250
Sum innskutt egenkapital		860 059	882 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	860 059	882 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	2 759 516	2 884 644
Sum annen langsiktig gjeld		2 759 516	2 884 644
Sum langsiktig gjeld		2 759 516	2 884 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 159	-140
Betalbar skatt	4	10 170	13 002
Annen kortsiktig gjeld	7	487 131	438 631
Sum kortsiktig gjeld		501 460	451 493
Sum gjeld		3 260 976	3 336 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 121 035	4 218 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621757

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 056 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGEN AS
Forretningsadresse: Bustølvegen 39
5919 FREKHAUG

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: Jim Roger Gripsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 992 056 029
UTLEIEBOLIGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 000	
Leieinntekter		262 500	246 979
Sum inntekter		264 500	246 979
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	69 579	113 553
Annen driftskostnad		96 141	88 705
Sum kostnader		165 720	202 258
Driftsresultat		98 780	44 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	
Sum finansinntekter		27	
Annen rentekostnad		110 828	84 864
Sum finanskostnader		110 828	84 864
Netto finans		-110 801	-84 864
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-12 021	-40 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 170	13 002
Årsresultat		-22 191	-53 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 191	-53 145
Totalresultat		-22 191	-53 145
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-22 191	-53 145
Sum overføringer og disponeringer		-22 191	-53 145



Organisasjonsnr: 992 056 029
UTLEIEBOLIGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 052 186	4 096 159
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	23 030	48 636
Sum varige driftsmidler	2, 6	4 075 216	4 144 795

Sum anleggsmidler		4 075 216	4 144 795
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 000	11 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		22 000	11 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 819	62 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 819	62 592

Sum omløpsmidler		45 819	73 592
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		4 121 035	4 218 387
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5	760 059	782 250
Sum innskutt egenkapital		860 059	882 250

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	860 059	882 250



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	2 759 516	2 884 644
Sum annen langsiktig gjeld		2 759 516	2 884 644
Sum langsiktig gjeld		2 759 516	2 884 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 159	-140
Betalbar skatt	4	10 170	13 002
Annen kortsiktig gjeld	7	487 131	438 631
Sum kortsiktig gjeld		501 460	451 493
Sum gjeld		3 260 976	3 336 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 121 035	4 218 387



Organisasjonsnr: 992 056 029
UTLEIEBOLIGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Årsregnskap

2022

Utleieboligen AS

(Org.nr. 992 056 029)

Penneo Dokumentnøkkel: VUKXV-3BHSN-12NB3-045PF-KVQBS-E5ECC

**Utleieboligen AS**

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 000	0
Leieinntekter		262 500	246 979
Sum driftsinntekter		264 500	246 979
Avskrivning på varige driftsmidler	2	69 579	113 553
Annen driftskostnad		96 141	88 705
Sum driftskostnader		165 720	202 258
Driftsresultat		98 780	44 721
Annen renteinntekt		27	0
Annen rentekostnad		110 828	84 864
Resultat av finansposter		-110 801	-84 864
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 021	-40 143
Skattekostnad på resultat	4	10 170	13 002
Resultat		-22 191	-53 145
Årsresultat		-22 191	-53 145
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	22 191	53 145
Sum overføringer		-22 191	-53 145

Penneo Dokumentnøkkel: VUKXV-3BHSN-12NB3-045PF-KVQBS-E5ECC



Utleieboligen AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 052 186	4 096 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	23 030	48 636
Sum varige driftsmidler	2, 6	4 075 216	4 144 795
Sum anleggsmidler		4 075 216	4 144 795
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		22 000	11 000
Sum fordringer		22 000	11 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 819	62 592
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		23 819	62 592
Sum omløpsmidler		45 819	73 592
Sum eiendeler		4 121 035	4 218 387

Penneo Dokumentnøkkel: VUKXV-3BHSN-12NB3-045PF-KVQBS-E5ECC

**Utleieboligen AS**

Balanse pr. 31.12

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>760 059</u>	<u>782 250</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>860 059</u>	<u>882 250</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	<u>860 059</u>	<u>882 250</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	<u>2 759 516</u>	<u>2 884 644</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 759 516</u>	<u>2 884 644</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 159	-140
Betalbar skatt	4	10 170	13 002
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>487 131</u>	<u>438 631</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>501 460</u>	<u>451 493</u>
Sum gjeld		<u>3 260 976</u>	<u>3 336 137</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>4 121 035</u>	<u>4 218 387</u>

Frekhaug,
Styret i Utleieboligen ASJim Roger Gripsgård
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: VUKXV-3BHSN-12NB3-045PF-KVQBS-E5ECC



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende iht. leiekontrakt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bolig	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 397 431	128 032	4 525 463
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 397 431	128 032	4 525 463
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	345 245	105 002	450 247
= Bokført verdi 31.12.22	4 052 186	23 030	4 075 216
Årets ordinære avskrivninger	43 973	25 606	69 579
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Note 3 Lønnskostnader

Utleieboligen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 170	13 002
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	10 170	13 002
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 021	-40 143
Permanente forskjeller	120	0
Endring i midlertidige forskjeller	58 130	99 241
Skattepliktig inntekt	46 229	59 099
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 170	13 002
Sum betalbar skatt i balansen	10 170	13 002

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-368 013	-309 883	58 130
Sum	-368 013	-309 883	58 130
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	368 013	309 883	-58 130
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2022	100 000	782 250	0	0	882 250
Årets resultat		-22 191	0		-22 191
Pr. 31.12.2022	100 000	760 059	0	0	860 059



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 759 516	2 884 644
Sum	2 759 516	2 884 644
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 052 186	4 096 159
Sum	4 052 186	4 096 159

Panterett pålydende kr 4 000 000 per leilighet, totalt kr 8 000 000.



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Selskapet har ingen mellomværende med søsterselskapet Frekhaug Bilsenter AS pr. 31.12.2022.
Selskapet hadde ingen mellomværende med søsterselskapet Frekhaug Bilsenter AS pr 31.12.2021.

Selskapet har en bokført gjeld pr.31.12.2022 på kr 463 616 til morselskapet Gripsgård Holding AS.
Saldo på mellomværende med morselskapet var kr 403 616 utgangen av 2021.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 000 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 000 000	2 200 000

Penneo Dokumentnøkkel: VUKXV-3BHSN-12NB3-045PF-KVQBS-E5ECC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jim Roger Gripsgård

Styreleder

På vegne av: Utleieboligen AS

Serienummer: 9578-5998-4-1439460

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-07-13 09:46:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VUKXV-3BHSN-T2NB3-045PF-KVQBS-E5ECC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>