



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 980 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A. K. BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 104
7075 TILLER

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: Utleirveien 5 AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 10 849 963 | 10 991 716 |
| Sum inntekter | | 10 849 963 | 10 991 716 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 827 618 | 1 055 430 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 523 834 | 548 219 |
| Annen driftskostnad | | 3 623 062 | 3 780 749 |
| Sum kostnader | | 4 974 514 | 5 384 398 |
| Driftsresultat | | 5 875 449 | 5 607 318 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 280 852 | 157 551 |
| Annen renteinntekt | | 171 036 | 161 437 |
| Annen finansinntekt | | 903 | 84 342 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 4 | 199 525 | 204 053 |
| Sum finansinntekter | | 652 315 | 607 384 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 11 645 | 16 432 |
| Annen rentekostnad | | 6 193 668 | 6 066 802 |
| Annen finanskostnad | | 23 289 | 28 808 |
| Sum finanskostnader | | 6 228 602 | 6 112 043 |
| Netto finans | | -5 576 287 | -5 504 659 |
| Resultat før skattekostnad | | 299 162 | 102 658 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 143 215 | 129 296 |
| Årsresultat | | 155 947 | -26 638 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 155 947 | -26 638 |
| Totalresultat | | 155 947 | -26 638 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 155 947 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -526 638 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 155 947 | -26 638 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 82 201 559 | 82 682 862 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 7 | 323 465 | 18 868 |
| Sum varige driftsmidler | | 82 525 024 | 82 701 729 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | | 10 769 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 10 769 |
| Sum anleggsmidler | | 82 525 024 | 82 712 498 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 175 | 6 300 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 242 150 | 6 936 |
| Konsernfordringer | 3 | 8 216 683 | 9 623 407 |
| Sum fordringer | | 8 467 008 | 9 636 642 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 4 | 6 780 257 | 6 432 539 |
| Sum investeringer | | 6 780 257 | 6 432 539 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 150 899 | 2 958 142 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 150 899 | 2 958 142 |
| Sum omløpsmidler | | 16 398 164 | 19 027 323 |
| SUM EIENDELER | | 98 923 188 | 101 739 821 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 165 506 | 165 506 |
| Overkurs | 6 | 2 000 | 2 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 2 035 943 | 2 035 943 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 203 449 | 2 203 449 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 395 780 | 239 833 |
| Sum opptjent egenkapital | | 395 780 | 239 833 |
| Sum egenkapital | | 2 599 229 | 2 443 282 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 93 929 238 | 95 302 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 93 929 238 | 95 302 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 93 929 238 | 95 302 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 617 266 | 859 742 |
| Betalbar skatt | 5 | 143 215 | 129 296 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 791 | 81 390 |
| Utbytte | | | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 531 453 | 813 128 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 059 996 | 1 610 320 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 394 721 | 3 993 876 |
| Sum gjeld | | 96 323 959 | 99 296 539 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 98 923 188 | 101 739 821 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627829

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 980 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A. K. BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 104
7075 TILLER

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: Utleirveien 5 AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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 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, 05.07.2025

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: 986 980 687
A. K. BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 10 849 963 | 10 991 716 |
| Sum inntekter | | 10 849 963 | 10 991 716 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 827 618 | 1 055 430 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 523 834 | 548 219 |
| Annen driftskostnad | | 3 623 062 | 3 780 749 |
| Sum kostnader | | 4 974 514 | 5 384 398 |
| Driftsresultat | | 5 875 449 | 5 607 318 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 280 852 | 157 551 |
| Annen renteinntekt | | 171 036 | 161 437 |
| Annen finansinntekt | | 903 | 84 342 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 4 | 199 525 | 204 053 |
| Sum finansinntekter | | 652 315 | 607 384 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 11 645 | 16 432 |
| Annen rentekostnad | | 6 193 668 | 6 066 802 |
| Annen finanskostnad | | 23 289 | 28 808 |
| Sum finanskostnader | | 6 228 602 | 6 112 043 |
| Netto finans | | -5 576 287 | -5 504 659 |
| Resultat før skattekostnad | | 299 162 | 102 658 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 143 215 | 129 296 |
| Årsresultat | | 155 947 | -26 638 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 155 947 | -26 638 |
| Totalresultat | | 155 947 | -26 638 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 155 947 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -526 638 |



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------|---------|
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 155 947 | -26 638 |
|--------------------------------------|---|---------|---------|



Organisasjonsnr: 986 980 687
A. K. BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2, 7 | 82 201 559 | 82 682 862 |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 2, 7 | 323 465 | 18 868 |
| Sum varige driftsmidler | | 82 525 024 | 82 701 729 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| | | | 10 769 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 10 769 |
| Sum anleggsmidler | | 82 525 024 | 82 712 498 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 8 175 | 6 300 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 242 150 | 6 936 |
| Konsernfordringer | 3 | 8 216 683 | 9 623 407 |
| Sum fordringer | | 8 467 008 | 9 636 642 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | | | |
| | 4 | 6 780 257 | 6 432 539 |
| Sum investeringer | | 6 780 257 | 6 432 539 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 1 150 899 | 2 958 142 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 150 899 | 2 958 142 |
| Sum omløpsmidler | | 16 398 164 | 19 027 323 |
| SUM EIENDELER | | 98 923 188 | 101 739 821 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 165 506 | 165 506 |
| Overkurs | 6 | 2 000 | 2 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 2 035 943 | 2 035 943 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 203 449 | 2 203 449 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 395 780 | 239 833 |
| Sum opptjent egenkapital | | 395 780 | 239 833 |
| Sum egenkapital | | 2 599 229 | 2 443 282 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 93 929 238 | 95 302 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 93 929 238 | 95 302 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 93 929 238 | 95 302 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 617 266 | 859 742 |
| Betalbar skatt | 5 | 143 215 | 129 296 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 791 | 81 390 |
| Utbytte | | | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 531 453 | 813 128 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 059 996 | 1 610 320 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 394 721 | 3 993 876 |
| Sum gjeld | | 96 323 959 | 99 296 539 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 98 923 188 | 101 739 821 |



Organisasjonsnr: 986 980 687
A. K. BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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 2024

A. K. BOLIGUTLEIE AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penn eo Dokumentnøkkel: YU5Z5-Q3XSP-YUQ0A-VVEES-0EQWF-X3557

Org.nr. : 986 980 687



Resultatregnskap

A. K. BOLIGUTLEIE AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 10 849 963 | 10 991 716 |
| Sum driftsinntekter | | 10 849 963 | 10 991 716 |
| Lønnskostnad | 1 | 827 618 | 1 055 430 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 523 834 | 548 219 |
| Annen driftskostnad | | 3 623 062 | 3 780 749 |
| Sum driftskostnader | | 4 974 514 | 5 384 398 |
| Driftsresultat | | 5 875 449 | 5 607 318 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 280 852 | 157 551 |
| Annen renteinntekt | | 171 036 | 161 437 |
| Annen finansinntekt | | 903 | 84 342 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 4 | 199 525 | 204 053 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 11 645 | 16 432 |
| Annen rentekostnad | | 6 193 668 | 6 066 802 |
| Annen finanskostnad | | 23 289 | 28 808 |
| Resultat av finansposter | | -5 576 287 | -5 504 659 |
| Resultat før skattekostnad | | 299 162 | 102 658 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 143 215 | 129 296 |
| Årsresultat | | 155 947 | -26 638 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 155 947 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 526 638 |
| Sum overføringer | 6 | 155 947 | -26 638 |

Penn eo Dokumentnøkkel: YU5Z5-Q3XSP-YUQ0A-VVEES-0EQWF-X3557



Balanse

A. K. BOLIGUTLEIE AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 82 201 559 | 82 682 862 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 7 | 323 465 | 18 868 |
| Sum varige driftsmidler | | 82 525 024 | 82 701 729 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 0 | 10 769 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 10 769 |
| Sum anleggsmidler | | 82 525 024 | 82 712 498 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 175 | 6 300 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 242 150 | 6 936 |
| Konsernfordringer | 3 | 8 216 683 | 9 623 407 |
| Sum fordringer | | 8 467 008 | 9 636 642 |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 4 | 6 780 257 | 6 432 539 |
| Sum investeringer | | 6 780 257 | 6 432 539 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 150 899 | 2 958 142 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 150 899 | 2 958 142 |
| Sum omløpsmidler | | 16 398 164 | 19 027 323 |
| Sum eiendeler | | 98 923 188 | 101 739 821 |

Penn eo Dokumentnøkkel: YU5Z5-Q3XSP-YUQ0A-VVEES-0EQWF-X3557



Balanse

A. K. BOLIGUTLEIE AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 165 506 | 165 506 |
| Overkurs | 6 | 2 000 | 2 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 2 035 943 | 2 035 943 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 203 449 | 2 203 449 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 395 780 | 239 833 |
| Sum opptjent egenkapital | | 395 780 | 239 833 |
| Sum egenkapital | | 2 599 229 | 2 443 282 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 93 929 238 | 95 302 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 93 929 238 | 95 302 663 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 617 266 | 859 742 |
| Betalbar skatt | 5 | 143 215 | 129 296 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 791 | 81 390 |
| Utbytte | | 0 | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 531 453 | 813 128 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 059 996 | 1 610 320 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 394 721 | 3 993 876 |
| Sum gjeld | | 96 323 959 | 99 296 539 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 98 923 188 | 101 739 821 |

Tiller, signert elektronisk
Styret i A. K. BOLIGUTLEIE AS

Arthur Kalland
styreleder

Anders Kalland
styremedlem

Thora Helene Holsetstuen Kalland
styremedlem/ daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| Lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Lønninger | 652 281 | 835 865 |
| Arbeidsgiveravgift | 118 303 | 155 336 |
| Pensjonskostnader | 48 530 | 47 305 |
| Andre ytelser | 8 504 | 16 923 |
| Sum | 827 618 | 1 055 430 |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

| | | |
|--|---|---|
| | 2 | 2 |
|--|---|---|

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bolig- eiendommer | Varebiler og hengere | Driftsløsøre, inventar o.a utstyr | Totalt |
|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 96 862 586 | 186 743 | 330 105 | 97 379 434 |
| Tilgang | 0 | 0 | 347 129 | 347 129 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 96 862 586 | 186 743 | 677 234 | 97 726 563 |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | -14 661 027 | -186 743 | -353 769 | -15 201 539 |
| Balanseført verdi 31.12 | 82 201 559 | 0 | 323 465 | 82 525 024 |
| Årets avskrivninger | 481 303 | 0 | 42 531 | 523 834 |
| Avskrivningssats | 0,5 % | 20 % | 20 % | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Scandi-Tak Eiendom AS | 0 | 1 287 576 |
| Scandi-Tak Invest AS | 8 216 683 | 8 335 831 |
| Sum fordringer | 8 216 683 | 9 623 407 |
| Gjeld | 2024 | 2023 |
| Takråd A. Kalland AS | 531 453 | 813 128 |
| Sum gjeld | 531 453 | 813 128 |

Mellomværende med nærstående parter er renteberegnet med 1,75 % i 2024.



Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

| | Anskaffelseskost | Virkelig verdi | Periodens resultatførte verdiendring |
|---|------------------|------------------|--------------------------------------|
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 6 000 000 | 6 780 257 | 199 525 |
| Sum | 6 000 000 | 6 780 257 | 199 525 |

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 143 215 | 129 296 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 143 215 | 129 296 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 299 162 | 102 658 |
| Permanente forskjeller | -191 085 | -194 222 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 542 897 | 679 270 |
| Skattepliktig inntekt | 650 975 | 587 707 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 143 215 | 129 296 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 143 215 | 129 296 |

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 | -5 937 645 | -5 542 969 | 394 676 |
| Gevinst – og tapskonto | 592 886 | 741 108 | 148 222 |
| Sum | -5 344 759 | -4 801 861 | 542 897 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 5 344 759 | 4 801 861 | -542 897 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------|----------------|----------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01 | 165 506 | 2 035 943 | 2 000 | 239 833 | 2 443 282 |
| Årets resultat | | | | 155 947 | 155 947 |
| Pr 31.12 | 165 506 | 2 035 943 | 2 000 | 395 780 | 2 599 229 |



Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 87 062 113 | 88 435 538 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2024 | 2023 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 93 929 238 | 95 302 663 |
| Sum | 93 929 238 | 95 302 663 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2024 | 2023 |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 82 201 559 | 82 682 862 |
| Driftsløsøre, inventar og utstyr | 323 465 | 18 868 |
| Sum | 82 525 024 | 82 701 729 |

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|----------------------|----------------------|------------------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 655 | 165 506 |
| Aksjonærer: | Antall aksjer | Eierandel | |
| Scandi-Tak Invest AS | 80 | 80 % | |
| T. K. Holding AS | 20 | 20 % | |
| Sum | 100 | 100 % | |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

| | | |
|----------------------------------|---------------------------|------|
| Arthur Kalland | styrets leder | 80 % |
| Thora Helene Holsetstuen Kalland | styremedlem/ daglig leder | 20 % |



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."

Kalland, Anders

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1066244

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-06-26 07:53:07 UTC



Kalland, Arthur

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1390203

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-06-26 08:09:43 UTC



Kalland, Thora Helene H

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3282081

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-06-26 08:50:41 UTC



Kalland, Thora Helene H

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3282081

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-06-26 08:50:41 UTC



Penneo Dokumentmøkket: YUSZ5-Q3XSP-YUQ0A-WEE5-0EQWF-X3557

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i A. K. Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A. K. Boligutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VH35J-HMNDI-3B5DC-ZJP8X-6TPHF-F5F8P



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."

Sunde, Arve

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 09:22:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VH35J-HMNDI-3B5DC-ZJP8X-6TPHF-F5F8P

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.