



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 032 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIEN AS
Forretningsadresse: Vestrevei 1
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Witnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 392 159	2 172 112
Sum inntekter		1 392 159	2 172 112
Kostnader			
Varekostnad		19 532	331 245
Lønnskostnad	8, 9	75 441	275 018
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 168	6 168
Annen driftskostnad	2	507 396	462 073
Sum kostnader		608 538	1 074 504
Driftsresultat		783 621	1 097 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	189
Sum finansinntekter		25	189
Annen rentekostnad		460 409	454 744
Sum finanskostnader		460 409	454 744
Netto finans		-460 384	-454 555
Ordinært resultat før skattekostnad		323 238	643 053
Skattekostnad på ordinært resultat		71 112	141 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 126	501 336
Årsresultat		252 126	501 336
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		214 500	
Annen egenkapital		37 626	501 336
Sum overføringer og disponeringer		252 126	501 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 997 063	14 997 063
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	3 084	9 253
Sum varige driftsmidler		15 000 147	15 006 316
Sum anleggsmidler		15 000 147	15 006 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	20 000	58 948
Andre fordringer	13	20 105	9 558
Konsernfordringer	14	3 400 000	1 370 000
Sum fordringer		3 440 105	1 438 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	133 007	253 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 007	253 278
Sum omløpsmidler		3 573 113	1 691 784
SUM EIENDELER		18 573 260	16 698 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 698 452	2 660 826
Sum opptjent egenkapital		2 698 452	2 660 826
Sum egenkapital	12	2 798 452	2 760 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		93 147	91 725
Sum avsetninger for forpliktelser		93 147	91 725
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 282 963	13 589 596
Sum annen langsiktig gjeld		15 282 963	13 589 596
Sum langsiktig gjeld		15 376 110	13 681 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 089	24 473
Betalbar skatt		9 190	142 379
Skyldige offentlige avgifter		4 008	15 687
Kortsiktig konserngjeld		275 000	
Annen kortsiktig gjeld		74 410	73 413
Sum kortsiktig gjeld		398 698	255 952
Sum gjeld		15 774 808	13 937 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 573 260	16 698 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 703358

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 032 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIEN AS
Forretningsadresse: Vestrevei 1
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Witnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022

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: 898 032 612
BOLIGUTLEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 392 159	2 172 112
Sum inntekter		1 392 159	2 172 112
Kostnader			
Varekostnad		19 532	331 245
Lønnskostnad	8, 9	75 441	275 018
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 168	6 168
Annen driftskostnad	2	507 396	462 073
Sum kostnader		608 538	1 074 504
Driftsresultat		783 621	1 097 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	189
Sum finansinntekter		25	189
Annen rentekostnad		460 409	454 744
Sum finanskostnader		460 409	454 744
Netto finans		-460 384	-454 555
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		71 112	141 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 126	501 336
Årsresultat		252 126	501 336
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		214 500	
Annen egenkapital		37 626	501 336
Sum overføringer og disponeringer		252 126	501 336



Organisasjonsnr: 898 032 612
BOLIGUTLEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 997 063	14 997 063
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	3 084	9 253
Sum varige driftsmidler		15 000 147	15 006 316
Sum anleggsmidler		15 000 147	15 006 316

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	20 000	58 948
Andre fordringer	13	20 105	9 558
Konsernfordringer	14	3 400 000	1 370 000
Sum fordringer		3 440 105	1 438 506

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	133 007	253 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 007	253 278
Sum omløpsmidler		3 573 113	1 691 784
SUM EIENDELER		18 573 260	16 698 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	2 698 452	2 660 826
Sum opptjent egenkapital		2 698 452	2 660 826
Sum egenkapital	12	2 798 452	2 760 826



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	93 147	91 725
Sum avsetninger for forpliktelses	93 147	91 725
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 282 963	13 589 596
Sum annen langsiktig gjeld	15 282 963	13 589 596
Sum langsiktig gjeld	15 376 110	13 681 321
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 089	24 473
Betalbar skatt	9 190	142 379
Skyldige offentlige avgifter	4 008	15 687
Kortsiktig konserngjeld	275 000	
Annen kortsiktig gjeld	74 410	73 413
Sum kortsiktig gjeld	398 698	255 952
Sum gjeld	15 774 808	13 937 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 573 260	16 698 100



Organisasjonsnr: 898 032 612
BOLIGUTLEIEN 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



9

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Note
8

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66120.00	242440.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9321.00	32578.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75441.00	275018.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note
14

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
--	--------------	------------------



Noter 2021 BOLIGUTLEIEN AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	14 997 064	30 842	15 027 906
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	14 997 064	30 842	15 027 906
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(21 588)	(21 588)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(27 756)	(27 756)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	14 997 064	3 086	15 000 150
Årets avskrivninger		(6 168)	(6 168)
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 %	

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	323 238	643 053
+/- Permanente forskjeller		1 112
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(6 464)	3 011
Årets skattegrunnlag	316 774	647 176
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	69 690	142 379
Sum	69 690	142 379
+/- Endring i utsatt skatt	1 422	(662)
Skattekostnad i resultatregnskapet	71 112	141 717
Betalbar skatt i skattekostnad	69 690	142 379
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(60 500)	
Betalbar skatt i balansen	9 190	142 379

Note 5 - Midl. 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	416 931	423 394	(6 464)
Sum midlertidige forskjeller	416 931	423 394	(6 464)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	91 725	93 147	(1 422)

Note 6 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 517 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 282 963
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	15 000 147



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Witnes Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 8 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	66 120	242 440
Arbeidsgiveravgift	9 321	32 578
Sum	75 441	275 018

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	20 000	58 948
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	20 000	58 948

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 2 820.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	2 660 826	2 760 826
Årets resultat		252 126	252 126
Konsernbidrag		(214 500)	(214 500)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	2 698 452	2 798 452

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordring på morselskapet	3 400 000	1 370 000

Det er ikke beregnet renter i 2021

Det er gitt konsernbidrag med kr. 275 000,-, til morselskapet i 2021