



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 859 414  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGBYGG UMLEIE AS  
Forretningsadresse: Haneborgveien 58  
1463 FJELLHAMAR

### 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: Tom Mathisen Linder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2024

### 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, 25.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	2 410 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 410 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		20 515	107 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 515</b>	<b>107 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 515</b>	<b>2 302 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>136</b>
Annen rentekostnad		0	19 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>19 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28</b>	<b>-19 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 487</b>	<b>2 283 080</b>
Skattekostnad		-4 506	502 277
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 981</b>	<b>1 780 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-15 981	1 780 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 981</b>	<b>1 780 803</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	1	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	3 100 506	3 120 506
Sum finansielle anleggsmidler		3 100 506	3 120 506
Sum anleggsmidler		3 100 506	3 120 506
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	136 298	136 298
Sum fordringer		136 298	136 298
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 911	32 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 911	32 748
Sum omløpsmidler		155 209	169 046
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 255 715</b>	<b>3 289 552</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		158 005	173 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>158 005</b>	<b>173 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 005</b>	<b>273 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		66 339	82 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>66 339</b>	<b>82 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 4	2 925 030	1 152 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 030</b>	<b>1 152 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 991 369</b>	<b>1 235 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-5 738	7 612
Betalbar skatt		12 078	0
Kortsiktig konserngjeld		0	1 772 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 341</b>	<b>1 780 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 997 709</b>	<b>3 015 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 255 715</b>	<b>3 289 551</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 859 414  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGBYGG UTLEIE AS  
Forretningsadresse: Haneborgveien 58  
1463 FJELLHAMAR

#### 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: Tom Mathisen Linder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2024

#### 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, 31.08.2024

---

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: 921 859 414  
BOLIGBYGG UTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	2 410 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 410 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		20 515	107 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 515</b>	<b>107 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 515</b>	<b>2 302 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>136</b>
Annen rentekostnad		0	19 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>19 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28</b>	<b>-19 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 487</b>	<b>2 283 080</b>
Skattekostnad		-4 506	502 277
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 981</b>	<b>1 780 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-15 981	1 780 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 981</b>	<b>1 780 803</b>



Organisasjonsnr: 921 859 414  
BOLIGBYGG UTLEIE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1 0 0

Sum varige driftsmidler 0 0

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2, 3 3 100 506 3 120 506

Sum finansielle  
anleggsmidler 3 100 506 3 120 506

Sum anleggsmidler 3 100 506 3 120 506

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer 2 136 298 136 298

Sum fordringer 136 298 136 298

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 18 911 32 748

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 18 911 32 748

Sum omløpsmidler 155 209 169 046

**SUM EIENDELER 3 255 715 3 289 552**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	158 005	173 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>158 005</b>	<b>173 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>258 005</b>	<b>273 986</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	66 339	82 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>66 339</b>	<b>82 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 2, 4	2 925 030	1 152 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 925 030</b>	<b>1 152 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 991 369</b>	<b>1 235 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-5 738	7 612
Betalbar skatt	12 078	0
Kortsiktig konserngjeld	0	1 772 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 341</b>	<b>1 780 271</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 997 709</b>	<b>3 015 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 255 715</b>	<b>3 289 551</b>



Organisasjonsnr: 921 859 414  
BOLIGBYGG UTLEIE 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

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

Note

2

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

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

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--	--------------

Note

3

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
3100506.00



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



BOLIGBYGG UMLEIE AS  
921 859 414

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	2 410 421
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 410 421</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-20 515	-107 762
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-20 515</b>	<b>-107 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 515</b>	<b>2 302 659</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		28	136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>136</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-19 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-19 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28</b>	<b>-19 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 487</b>	<b>2 283 080</b>
Skattekostnad		4 506	-502 277
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 981</b>	<b>1 780 803</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-15 981	1 780 803
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 981</b>	<b>1 780 803</b>



BOLIGBYGG UMLEIE AS  
921 859 414

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	3 100 506	3 120 506
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 100 506</b>	<b>3 120 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 100 506</b>	<b>3 120 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	136 298	136 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 298</b>	<b>136 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 911	32 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 911</b>	<b>32 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 209</b>	<b>169 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 255 715</b>	<b>3 289 552</b>



BOLIGBYGG UMLEIE AS  
921 859 414

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		158 005	173 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>158 005</b>	<b>173 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 005</b>	<b>273 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		66 339	82 923
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>66 339</b>	<b>82 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 4	2 925 030	1 152 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 030</b>	<b>1 152 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-5 738	7 612
Betalbar skatt		12 078	0
Kortsiktig konserngjeld		0	1 772 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 341</b>	<b>1 780 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 997 709</b>	<b>3 015 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 255 715</b>	<b>3 289 551</b>

Lørenskog, 28.08.2024

Tom Mathisen Linder  
styrets leder



**BOLIGBYGG UMLEIE AS**  
921 859 414

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### 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.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

### Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Note 3 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

3 100 506

### Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

#### 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.