



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 182 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: Sorgenfrigata 14D
0365 OSLO

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: Emmanuel Scarvounis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.09.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 4 800 |
| Annen driftsinntekt | | 1 804 005 | 1 586 081 |
| Sum inntekter | | 1 804 005 | 1 590 881 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 552 606 | 153 350 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 400 790 | 145 244 |
| Annen driftskostnad | | 1 727 337 | 709 900 |
| Sum kostnader | | 2 680 733 | 1 008 494 |
| Driftsresultat | | -876 729 | 582 387 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 77 001 | 292 |
| Sum finansinntekter | | 77 001 | 292 |
| Annen rentekostnad | | 573 241 | 355 444 |
| Sum finanskostnader | | 573 241 | 355 444 |
| Netto finans | | -496 240 | -355 152 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 372 969 | 227 235 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 765 337 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 138 306 | 227 235 |
| Skattekostnad på ekstraordinære poster | | 0 | 51 000 |
| Årsresultat | | -2 138 306 | 176 235 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 138 306 | 176 235 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 138 306 | -3 799 086 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 138 306 | -3 799 086 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 272 346 | 1 037 683 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 272 346 | 1 037 683 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 8 637 668 | 8 782 912 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 022 184 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 659 852 | 8 782 912 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 1 179 850 | 1 305 347 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 4 330 500 | 5 980 150 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 510 350 | 7 285 497 |
| Sum anleggsmidler | | 15 442 548 | 17 106 093 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 162 894 | 135 033 |
| Andre fordringer | | 0 | 77 900 |
| Sum fordringer | | 162 894 | 212 933 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 003 | 1 445 335 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 003 | 1 445 335 |
| Sum omløpsmidler | | 181 897 | 1 658 268 |
| SUM EIENDELER | | 15 624 445 | 18 764 361 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 15 598 | 15 598 |
| Sum innskutt egenkapital | | 115 598 | 115 598 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 060 454 | 4 198 760 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 060 454 | 4 198 760 |
| Sum egenkapital | | 2 176 052 | 4 314 357 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 17 643 365 | 12 109 740 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 643 365 | 12 109 740 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 643 365 | 12 109 740 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 288 095 | 506 672 |
| Betalbar skatt | | 0 | 563 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 65 491 | 107 698 |
| Annen kortsiktig gjeld | | -4 548 557 | 1 725 331 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -4 194 972 | 2 340 264 |
| Sum gjeld | | 13 448 393 | 14 450 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 624 445 | 18 764 361 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 723278

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 182 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: Sorgenfrigata 12
0366 OSLO

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: Emmanuel Scarvounis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.09.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.09.2023



Organisasjonsnr: 996 182 711
UTLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 4 800 |
| Annen driftsinntekt | | 1 804 005 | 1 586 081 |
| Sum inntekter | | 1 804 005 | 1 590 881 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 552 606 | 153 350 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 400 790 | 145 244 |
| Annen driftskostnad | | 1 727 337 | 709 900 |
| Sum kostnader | | 2 680 733 | 1 008 494 |
| Driftsresultat | | -876 729 | 582 387 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 77 001 | 292 |
| Sum finansinntekter | | 77 001 | 292 |
| Annen rentekostnad | | 573 241 | 355 444 |
| Sum finanskostnader | | 573 241 | 355 444 |
| Netto finans | | -496 240 | -355 152 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -1 372 969 | 227 235 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 765 337 | 0 |
| Skattekostnad på ekstraordinære poster | | 0 | 51 000 |
| Årsresultat | | -2 138 306 | 176 235 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 138 306 | 176 235 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 138 306 | -3 799 086 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 138 306 | -3 799 086 |



Organisasjonsnr: 996 182 711
UTLEIEBOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 272 346 | 1 037 683 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 272 346 | 1 037 683 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 8 637 668 | 8 782 912 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 022 184 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 659 852 | 8 782 912 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 1 179 850 | 1 305 347 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 4 330 500 | 5 980 150 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 510 350 | 7 285 497 |
| Sum anleggsmidler | | 15 442 548 | 17 106 093 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 162 894 | 135 033 |
| Andre fordringer | | 0 | 77 900 |
| Sum fordringer | | 162 894 | 212 933 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 003 | 1 445 335 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 19 003 | 1 445 335 |
| Sum omløpsmidler | | 181 897 | 1 658 268 |
| SUM EIENDELER | | 15 624 445 | 18 764 361 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | |
| Selskapskapital | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 15 598 | 15 598 |
| Sum innskutt egenkapital | 115 598 | 115 598 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 2 060 454 | 4 198 760 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 060 454 | 4 198 760 |
| Sum egenkapital | 2 176 052 | 4 314 357 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 17 643 365 | 12 109 740 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 17 643 365 | 12 109 740 |
| Sum langsiktig gjeld | 17 643 365 | 12 109 740 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 288 095 | 506 672 |
| Betalbar skatt | 0 | 563 |
| Skyldige offentlige | | |
| avgifter | 65 491 | 107 698 |
| Annen kortsiktig gjeld | -4 548 557 | 1 725 331 |
| Sum kortsiktig gjeld | -4 194 972 | 2 340 264 |
| Sum gjeld | 13 448 393 | 14 450 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 15 624 445 | 18 764 361 |



Organisasjonsnr: 996 182 711
UTLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

2

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.