



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 586 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

### 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: Haakon Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		0	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		0	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		0	0
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		0	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	9 353	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 353</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 501 186	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 501 186</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 539</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	3	3 342 221	0
<b>Sum varer</b>		<b>3 342 221</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 342 221</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 760</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	30 362	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 362</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	265 448	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 448</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>325 810</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 526 950	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 526 950</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 526 950</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 526 950</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 852 760</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639825

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 586 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

#### 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: Haakon Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 932 586 401  
UTLEIEBOLIG BT 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Organisasjonsnr: 932 586 401  
UTLEIEBOLIG BT 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	9 353	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 353</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 501 186	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 501 186</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 539</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	3	3 342 221	0
<b>Sum varer</b>		<b>3 342 221</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 342 221</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 760</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	30 362	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 362</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	265 448	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 448</b>	<b>0</b>



Sum egenkapital	325 810	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 6	4 526 950	0
Sum annen langsiktig gjeld	4 526 950	0
Sum langsiktig gjeld	4 526 950	0
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	4 526 950	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 852 760	0



Organisasjonsnr: 932 586 401  
UTLEIEBOLIG BT 1 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. Årsregnskapet er satt opp i norske kroner. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under ut. Når noen enheter i egenregiprosjektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Stiftelse/fisjon Selskapet er nystiftet i 2023 ved fisjon med overdragende selskap Byporten Hønefoss AS (org.nr. 879 610 842) Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u> 01.01.	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



1499462.00 0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1724.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1501186.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1501186.00	0.00

**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**

Tomt er tilført ved fisjon gjennomført i 2023. Tomter avskrives ikke.

**Note**

6

**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>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4526950.00	0.00

**Kortsiktig gjeld**

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

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



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Resultatregnskap

	Note	2023
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>
Skattekostnad	1	0
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		0
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Balanse

	Note	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	1	9 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	2	1 501 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 501 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
Prosjekter under utvikling	3	3 342 221
<b>Sum varer</b>		<b>3 342 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 342 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 760</b>



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Balanse

	Note	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4, 5	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	30 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5	265 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>325 810</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 526 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 526 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 526 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 852 760</b>

Hønefoss, 28.06.2024

Haakon Tronrud  
styrets leder



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

### Egenregiprosjekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under ut. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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.

### Stiftelse/fisjon

Selskapet er nystiftet i 2023 ved fisjon med overdragende selskap Byporten Hønefoss AS (org.nr. 879 610 842) Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2023.

### 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.



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Note 1 - Midlertidige 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-305 554	-299 452	-6 102
Omløpsmidler	400 152	697 997	-297 845
Gevinst- og tapskonto	-137 110	-109 688	-27 422
Frempførbart underskudd	0	-331 369	331 369
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-42 512</b>	<b>-42 512</b>	<b>0</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-42 512</b>	<b>-42 512</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-9 353</b>	<b>-9 353</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 499 462
Tilgang i året	1 724
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 501 186</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 501 186</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomt er tilført ved fisjon gjennomført i 2023.

Tomter avskrives ikke.

## Note 3 - Prosjekt under utvikling

	2023
Prosjekt under utvikling	3 342 221

Selskapet har under utvikling et område sentralt i Hønefoss sentrum. Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tronrud Eiendom AS	300	100,00	Ordinære



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	30 362	265 448	295 810
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>30 362</b>	<b>265 448</b>	<b>325 810</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer er relatert til fisjon med Byporten Hønefoss AS.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 526 950	0