



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 958 383  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: P BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Øvre Måsan 10C  
1385 ASKER

### 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: Patrick Vincent Helsøe Melleby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 19.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 808 641	8 587 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 808 641</b>	<b>8 587 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		817 808	535 439
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	199 140	451 900
Annen driftskostnad	3	896 866	1 298 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 913 814</b>	<b>2 285 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 894 827</b>	<b>6 301 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 971
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 971</b>
Annen rentekostnad		1 778 044	1 514 115
Annen finanskostnad		4 365	106 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 782 409</b>	<b>1 620 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 782 409</b>	<b>-1 618 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 417</b>	<b>4 682 793</b>
Skattekostnad på resultat	4		1 071 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-668 944
Avsatt til annen egenkapital		112 417	2 942 748



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		112 417	3 611 692



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	74 240 713	63 641 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 240 713</b>	<b>63 641 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			193 391
Andre langsiktige fordringer		225 414	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>225 414</b>	<b>193 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 466 127</b>	<b>63 834 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 656 227
Andre kortsiktige fordringer		25 394 708	40 561 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 394 708</b>	<b>50 217 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 033	772 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 033</b>	<b>772 132</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 512 741</b>	<b>50 989 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 978 868</b>	<b>114 824 302</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	15 400 000	15 400 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 160 000	1 160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 560 000</b>	<b>16 560 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 055 165	2 942 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 055 165</b>	<b>2 942 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>19 615 165</b>	<b>19 502 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	51 840 604	26 589 258
Øvrig langsiktig gjeld		28 095 219	54 254 051
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 935 823</b>	<b>80 843 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 935 823</b>	<b>80 843 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 854	190 952
Betalbar skatt			1 071 101
Annen kortsiktig gjeld		399 026	13 216 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>427 880</b>	<b>14 478 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 363 703</b>	<b>95 321 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 978 868</b>	<b>114 824 302</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 958 383  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: P BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Øvre Måsan 10C  
1385 ASKER

#### 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: Patrick Vincent Helsø Melleby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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 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, 13.06.2023

---

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: 919 958 383  
P BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 808 641	8 587 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 808 641</b>	<b>8 587 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		817 808	535 439
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	199 140	451 900
Annen driftskostnad	3	896 866	1 298 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 913 814</b>	<b>2 285 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 894 827</b>	<b>6 301 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 971
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 971</b>
Annen rentekostnad		1 778 044	1 514 115
Annen finanskostnad		4 365	106 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 782 409</b>	<b>1 620 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 782 409</b>	<b>-1 618 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	112 417	4 682 793
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 417</b>	<b>1 071 101</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-668 944
Avsatt til annen egenkapital		112 417	2 942 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>



Organisasjonsnr: 919 958 383  
P BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	74 240 713	63 641 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 240 713</b>	<b>63 641 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			193 391
Andre langsiktige fordringer		225 414	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>225 414</b>	<b>193 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 466 127</b>	<b>63 834 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 656 227
Andre kortsiktige fordringer		25 394 708	40 561 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 394 708</b>	<b>50 217 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		118 033	772 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 033</b>	<b>772 132</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 512 741</b>	<b>50 989 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 978 868</b>	<b>114 824 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	15 400 000	15 400 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 160 000	1 160 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 560 000</b>	<b>16 560 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 055 165	2 942 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 055 165</b>	<b>2 942 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>19 615 165</b>	<b>19 502 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	51 840 604	26 589 258
Øvrig langsiktig gjeld		28 095 219	54 254 051
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 935 823</b>	<b>80 843 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 935 823</b>	<b>80 843 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 854	190 952
Betalbar skatt			1 071 101
Annen kortsiktig gjeld		399 026	13 216 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>427 880</b>	<b>14 478 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 363 703</b>	<b>95 321 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 978 868</b>	<b>114 824 302</b>



Organisasjonsnr: 919 958 383  
P BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



# Årsregnskap 2022

## P Boligutleie AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 958 383**



## RESULTATREGNSKAP

### P BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 808 641	8 587 610
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 808 641</b>	<b>8 587 610</b>
Varekostnad		817 808	535 439
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	199 140	451 900
Annen driftskostnad	3	896 866	1 298 643
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 913 814</b>	<b>2 285 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 894 827</b>	<b>6 301 628</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	1 971
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	1 514 115
Annen rentekostnad		1 778 044	0
Annen finanskostnad		4 365	106 691
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 782 409</b>	<b>-1 618 835</b>
Resultat før skattekostnad		112 417	4 682 793
Skattekostnad på resultat	4	0	1 071 101
<b>Resultat</b>		<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		112 417	2 942 748
Overført til udekket tap		0	668 944
<b>Sum overføringer</b>		<b>112 417</b>	<b>3 611 692</b>



## BALANSE

### P BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	74 240 713	63 641 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 240 713</b>	<b>63 641 365</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	193 391
Andre langsiktige fordringer		225 414	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>225 414</b>	<b>193 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 466 127</b>	<b>63 834 756</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	9 656 227
Andre kortsiktige fordringer		25 394 708	40 561 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 394 708</b>	<b>50 217 414</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 033	772 132
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 512 741</b>	<b>50 989 546</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>99 978 868</b>	<b>114 824 302</b>



## BALANSE

### P BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	15 400 000	15 400 000
Overkurs		1 160 000	1 160 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>16 560 000</strong>	<strong>16 560 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		3 055 165	2 942 748
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 055 165</strong>	<strong>2 942 748</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>19 615 165</strong>	<strong>19 502 748</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	51 840 604	26 589 258
Øvrig langsiktig gjeld		28 095 219	54 254 051
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>79 935 823</strong>	<strong>80 843 309</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		28 854	190 952
Betalbar skatt		0	1 071 101
Annen kortsiktig gjeld		399 026	13 216 193
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>427 880</strong>	<strong>14 478 245</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>80 363 703</strong>	<strong>95 321 554</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>99 978 868</strong>	<strong>114 824 302</strong>

Bærum, 31.05.2023  
Styret i P Boligutleie AS

Ane Nordahl Carlsen  
styreleder

Patrick Vincent Helsøe Melleby  
daglig leder



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

### Varer

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	64 483 165	64 483 165
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	13 366 238	13 366 238
- Avgang i året	2 567 750	2 567 750
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>75 281 653</b>	<b>75 281 653</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 040 940	1 040 940
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>74 240 713</b>	<b>74 240 713</b>
Årets ordinære avskrivninger	199 140	199 140
Økonomisk levetid	0-100 år	

Selskapet har foretatt estimatendring på avskrivning av boliger. Boliger som planlegges solgt avskrives ikke så lenge forventet salgssum overstiger boligens kostpris. Årets resultat effekt som følge av estimatendring utgjør kr 129 600.



## Note 3 Lønnskostnader

P Boligutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 071 101
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 071 101</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	112 417	4 682 791
Permanente forskjeller	2 506	0
Endring i midlertidige forskjeller	-206 660	451 900
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-266 051
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-91 737</b>	<b>4 868 640</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 071 101
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 071 101</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 040 940	-841 800	199 140
Gevinst – og tapskonto	405 800	0	-405 800
<b>Sum</b>	<b>-635 140</b>	<b>-841 800</b>	<b>-206 660</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-91 737	0	91 737
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	726 877	841 800	114 923
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	15 400 000	1 160 000	0	2 942 748	19 502 748
Årets resultat				112 417	112 417
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>15 400 000</b>	<b>1 160 000</b>	<b>0</b>	<b>3 055 165</b>	<b>19 615 165</b>



### Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	137 580	0
<b>Sum</b>	<b>137 580</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 840 604	26 589 258
<b>Sum</b>	<b>51 840 604</b>	<b>26 589 258</b>
Gjeld sikret ved pant	51 840 604	26 589 258
Pantsatte eiendeler:		
Boliger	74 240 713	32 824 169
<b>Sum</b>	<b>74 240 713</b>	<b>32 824 169</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I P BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 800	5 500,0	15 400 000
<b>Sum</b>	<b>2 800</b>		<b>15 400 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GRAFO AS	1 680	60,0	60,0
DRS HOLDING AS	1 120	40,0	40,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 800</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i P Boligutleie AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **P Boligutleie AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 112 417**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 2. juni 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Aksel B. Stenhamar**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Stenhamar, Aksel Bøe**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

02.06.2023 09.26.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.