



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 056 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGEN AS
Forretningsadresse: Bustølvegen 39
5919 FREKHAUG

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: Jim Roger Gripsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500	2 000
Leieinntekter		272 550	262 500
Sum inntekter		273 050	264 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	67 003	69 579
Annen driftskostnad		112 147	96 141
Sum kostnader		179 150	165 720
Driftsresultat		93 900	98 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	27
Sum finansinntekter		38	27
Annen rentekostnad		173 923	110 828
Sum finanskostnader		173 923	110 828
Netto finans		-173 885	-110 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 984	-12 021
Skattekostnad på resultat	4		10 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 984	-22 191
Årsresultat		-79 984	-22 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-79 984	-22 191
Totalresultat		-79 984	-22 191
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-79 984	-22 191
Sum overføringer og disponeringer		-79 984	-22 191



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 008 213	4 052 186
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		23 030
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 008 213	4 075 216
Sum anleggsmidler		4 008 213	4 075 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			22 000
Andre kortsiktige fordringer	8		
Sum fordringer			22 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 043	23 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 043	23 819
Sum omløpsmidler		47 043	45 819
SUM EIENDELER		4 055 256	4 121 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5	680 074	760 059
Sum innskutt egenkapital		780 074	860 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	780 074	860 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	2 653 575	2 759 516
Sum annen langsiktig gjeld		2 653 575	2 759 516
Sum langsiktig gjeld		2 653 575	2 759 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 976	4 159
Betalbar skatt	4		10 170
Annen kortsiktig gjeld	8	619 631	487 131
Sum kortsiktig gjeld		621 607	501 460
Sum gjeld		3 275 182	3 260 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 055 256	4 121 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519846

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 056 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGEN AS
Forretningsadresse: Bustølvegen 39
5919 FREKHAUG

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: Jim Roger Gripsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 992 056 029
UTLEIEBOLIGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500	2 000
Leieinntekter		272 550	262 500
Sum inntekter		273 050	264 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	67 003	69 579
Annen driftskostnad		112 147	96 141
Sum kostnader		179 150	165 720
Driftsresultat		93 900	98 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	27
Sum finansinntekter		38	27
Annen rentekostnad		173 923	110 828
Sum finanskostnader		173 923	110 828
Netto finans		-173 885	-110 801
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-79 984	-12 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 984	-22 191
Årsresultat		-79 984	-22 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-79 984	-22 191
Totalresultat		-79 984	-22 191
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-79 984	-22 191
Sum overføringer og disponeringer		-79 984	-22 191



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	2 653 575	2 759 516
Sum annen langsiktig gjeld		2 653 575	2 759 516
Sum langsiktig gjeld		2 653 575	2 759 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 976	4 159
Betalbar skatt	4		10 170
Annen kortsiktig gjeld	8	619 631	487 131
Sum kortsiktig gjeld		621 607	501 460
Sum gjeld		3 275 182	3 260 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 055 256	4 121 035



Organisasjonsnr: 992 056 029
UTLEIEBOLIGEN 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

2023

Utleieboligen AS

(Org.nr. 992 056 029)

Penneo Dokumentnøkkel: CT1FH-TU01N-7MJOU-VAS22-AE853-7IHNW



Utleieboligen AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Salgsinntekt		500	2 000
Leieinntekter		272 550	262 500
Sum driftsinntekter		273 050	264 500
Avskrivning på varige driftsmidler	3	67 003	69 579
Annen driftskostnad		112 147	96 141
Sum driftskostnader		179 150	165 720
Driftsresultat		93 900	98 780
Annen renteinntekt		38	27
Annen rentekostnad		173 923	110 828
Resultat av finansposter		-173 885	-110 801
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 984	-12 021
Skattekostnad på resultat	4	0	10 170
Resultat		-79 984	-22 191
Årsresultat		-79 984	-22 191
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	79 984	22 191
Sum overføringer		-79 984	-22 191

Penneo Dokumentnøkkel: CT1FI-TU01N-7MIOU-NAS22-AE853-7IHNV



Utleieboligen AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 008 213	4 052 186
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	23 030
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 008 213	4 075 216
Sum anleggsmidler		4 008 213	4 075 216
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 000
Sum fordringer		0	22 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 043	23 819
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		47 043	23 819
Sum omløpsmidler		47 043	45 819
Sum eiendeler		4 055 256	4 121 035

Penneo Dokumentnøkkel: CTFI-TU01N-7MIOU-NAS22-AE853-7IHNV



Utleieboligen AS

Balanse pr. 31.12

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	680 074	760 059
Sum innskutt egenkapital		780 074	860 059
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	780 074	860 059
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	2 653 575	2 759 516
Sum annen langsiktig gjeld		2 653 575	2 759 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 976	4 159
Betalbar skatt	4	0	10 170
Annen kortsiktig gjeld	8	619 631	487 131
Sum kortsiktig gjeld		621 607	501 460
Sum gjeld		3 275 182	3 260 976
Sum gjeld og egenkapital		4 055 256	4 121 035

Frekhaug,
Styret i Utleieboligen AS

Jim Roger Gripsgård
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: CTTFI-TU01N-7MIOU-NAS22-AE853-7IHNV



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende iht. leiekontrakt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Lønnskostnader

Utleieboligen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bolig	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 397 431	128 032	4 525 463
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 397 431	128 032	4 525 463
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	389 218	128 032	517 250
= Bokført verdi 31.12.23	4 008 213	0	4 008 213
Årets ordinære avskrivninger	43 973	23 030	67 003
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: CT1FI-TU01N-7MIOU-NAS22-AE853-7IHNV



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	10 170
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	10 170
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-79 984	-12 021
Permanente forskjeller	508	120
Endring i midlertidige forskjeller	57 843	58 130
Skattepliktig inntekt	-21 633	46 229
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	10 170
Sum betalbar skatt i balansen	0	10 170

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-425 856	-368 013	57 843
Sum	-425 856	-368 013	57 843
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 633	0	21 633
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	447 489	368 013	-79 476
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	100 000	760 059	0	0	860 059
Årets resultat		-79 984	0		-79 984
Pr. 31.12.2023	100 000	680 074	0	0	780 074

Penneo Dokumentnøkkel: CTFI-TU01N-7MIOU-NAS22-AE853-7IHNV



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 653 575	2 759 516
Sum	2 653 575	2 759 516

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 008 213	4 052 186
Sum	4 008 213	4 052 186

Panterett pålydende kr 4 000 000 per leilighet, totalt kr 8 000 000.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 900 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 900 000	2 000 000

Penneo Dokumentnøkkel: CT1FH-TU01N-7MJOU-NAS22-AE853-7IHNV



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

Selskapet har ingen mellomværende med søsterselskapet Frekhaug Bilsenter AS pr. 31.12.2023.
Selskapet hadde ingen mellomværende med søsterselskapet Frekhaug Bilsenter AS pr 31.12.2022.

Selskapet har en bokført gjeld pr.31.12.2023 på kr 593 616 til morselskapet Gripsgård Holding AS.
Saldo på mellomværende med morselskapet var kr 463 616 utgangen av 2022.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gripsgård, Jim Roger

Styreleder

På vegne av: Utleieboligen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1439460

IP: 193.213.xxx.xxx

2024-06-14 12:46:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CTF1F1-TU0TN-7MJOU-NAS22-AE853-7IHNV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>