



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 188 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 577 639	5 268 359
Sum inntekter		5 577 639	5 268 359
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		2 088 854	3 311 088
Sum kostnader		2 088 854	3 311 088
Driftsresultat		3 488 785	1 957 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	1 836
Sum finansinntekter		1 228	1 836
Annen rentekostnad		1 670 790	1 031 643
Sum finanskostnader		1 670 790	1 031 643
Netto finans		-1 669 562	-1 029 807
Ordinært resultat før skattekostnad		1 819 223	927 464
Skattekostnad på resultat	2	400 229	204 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 418 994	723 421
Årsresultat	3	1 418 994	723 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 418 994	723 421
Totalresultat		1 418 994	723 421
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		-81 006	-276 579
Sum overføringer og disponeringer		1 418 994	723 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Leiligheter og tomter		53 321 691	53 321 691
Sum varige driftsmidler		53 321 691	53 321 691
Sum anleggsmidler		53 321 691	53 321 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 719	8 179
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer		2 719	8 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		697 130	594 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 130	594 449
Sum omløpsmidler		699 849	602 628
SUM EIENDELER		54 021 540	53 924 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 768 226	1 849 232
Sum opptjent egenkapital		1 768 226	1 849 232
Sum egenkapital	3	3 968 226	4 049 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 013 291	1 013 291
Sum avsetninger for forpliktelser		1 013 291	1 013 291
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 440 000	17 613 393
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 440 000	47 613 393
Sum langsiktig gjeld		48 453 291	48 626 684
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	400 229	204 042
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		199 794	44 361
Sum kortsiktig gjeld		1 600 023	1 248 403
Sum gjeld		50 053 314	49 875 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 021 540	53 924 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320942

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 188 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 09.03.2023



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 577 639	5 268 359
Sum inntekter		5 577 639	5 268 359
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		2 088 854	3 311 088
Sum kostnader		2 088 854	3 311 088
Driftsresultat		3 488 785	1 957 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	1 836
Sum finansinntekter		1 228	1 836
Annen rentekostnad		1 670 790	1 031 643
Sum finanskostnader		1 670 790	1 031 643
Netto finans		-1 669 562	-1 029 807
Ordinært resultat før skattekostnad		1 819 223	927 464
Skattekostnad på resultat	2	400 229	204 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 418 994	723 421
Årsresultat	3	1 418 994	723 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 418 994	723 421
Totalresultat		1 418 994	723 421
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		-81 006	-276 579
Sum overføringer og disponeringer		1 418 994	723 421



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Leiligheter og tomter		53 321 691	53 321 691
-----------------------	--	------------	------------

Sum varige driftsmidler		53 321 691	53 321 691
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		53 321 691	53 321 691
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	2 719	8 179
-----------------	---	-------	-------

Andre kortsiktige fordringer	4		
------------------------------	---	--	--

Sum fordringer		2 719	8 179
----------------	--	-------	-------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		697 130	594 449
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 130	594 449
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		699 849	602 628
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		54 021 540	53 924 319
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 768 226	1 849 232
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 768 226	1 849 232
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	3	3 968 226	4 049 232
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	1 013 291	1 013 291
Sum avsetninger for forpliktelses		1 013 291	1 013 291
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	27 440 000	17 613 393
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 440 000	47 613 393
Sum langsiktig gjeld		48 453 291	48 626 684
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	400 229	204 042
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		199 794	44 361
Sum kortsiktig gjeld		1 600 023	1 248 403
Sum gjeld		50 053 314	49 875 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 021 540	53 924 319



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

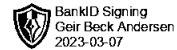
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Til generalforsamlingen i Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligutleie AS som viser et overskudd på kr 1 418 994. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

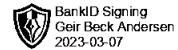
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 06.03.2023
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



Årsregnskap 2022

Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 964 188 440



RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		5 577 639	5 268 359
Sum driftsinntekter		5 577 639	5 268 359
Annen driftskostnad		2 088 854	3 311 088
Sum driftskostnader		2 088 854	3 311 088
Driftsresultat		3 488 785	1 957 271
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 228	1 836
Annen rentekostnad		1 670 790	1 031 643
Resultat av finansposter		-1 669 562	-1 029 807
Resultat før skattekostnad		1 819 223	927 464
Skattekostnad på resultat	2	400 229	204 043
Resultat		1 418 994	723 421
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	1 418 994	723 421
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		500 000	0
Overført fra annen egenkapital		81 006	276 579
Sum overføringer		1 418 994	723 421



BALANSE

BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Leiligheter og tomter		53 321 691	53 321 691
Sum varige driftsmidler		53 321 691	53 321 691
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		53 321 691	53 321 691
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	2 719	8 179
Sum fordringer		2 719	8 179
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		697 130	594 449
Sum omløpsmidler		699 849	602 628
Sum eiendeler		54 021 540	53 924 319



BALANSE

BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 768 226	1 849 232
Sum opptjent egenkapital		1 768 226	1 849 232
Sum egenkapital	3	3 968 226	4 049 232
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	1 013 291	1 013 291
Sum avsetning for forplikelser		1 013 291	1 013 291
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 440 000	17 613 393
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 440 000	47 613 393
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	400 229	204 042
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		199 794	44 361
Sum kortsiktig gjeld		1 600 023	1 248 403
Sum gjeld		50 053 314	49 875 087
Sum gjeld og egenkapital		54 021 540	53 924 319

Oslo, 06.03.2023
Styret i Boligutleie AS

Rune Kristiansen
Styremedlem

Geir Christian Nielsen
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2022

BOLIGUTLEIE AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	400 229	204 042
Endring i utsatt skatt	0	1
Skattekostnad ordinært resultat	400 229	204 043
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 819 223	927 464
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	1 819 223	927 464

Betalbar skatt i balansen:

BOLIGUTLEIE AS

SIDE 5



NOTER TIL REGNSKAP 2022

BOLIGUTLEIE AS

Betalbar skatt på årets resultat	400 229	204 042
Sum betalbar skatt i balansen	400 229	204 042

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 605 867	4 605 867	0
Sum	4 605 867	4 605 867	0
Grunnlag for utsatt skatt	4 605 867	4 605 867	0
Utsatt skatt (22 %)	1 013 291	1 013 291	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 200 000	0	0	1 849 232	4 049 232
Pr 01.01.2022	2 200 000	0	0	1 849 232	4 049 232
Årets resultat				1 418 994	1 418 994
Utbytte				-1 500 000	-1 500 000
Pr 31.12.2022	2 200 000	0	0	1 768 226	3 968 226

Note 4 Anleggsmidler -eiendommer

	2022	2021
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	54 422 205	42 518 632
Tilgang eiendommer 2022	0	11 903 573
Anskaffelseskost 31.12.2022	54 422 205	54 422 205
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	1 100 514	1 100 514
Bokført verdi 31.12.2022	53 321 691	53 321 691

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	22 000,0	2 200 000
Sum	100		2 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------

BOLIGUTLEIE AS

SIDE 6



NOTER TIL REGNSKAP 2022

BOLIGUTLEIE AS

Gcn Holding AS	80	80,0	80,0
Chriss Holding AS	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Gjeld, pant og garantier

Gjeld og pant	Bokført gjeld	Pant	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 440 000	50 000 000	53 321 691
Øvrig langsiktig gjeld	20 000 000		

Gjeld til forfall mer en 5 år etter balansedagen: kr. 46.440.000.

DNB Bank ASA er panthaver med fellespant i eiendomsporteføljen med kr 50 000 000