



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 586 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG BT 2 AS  
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	7 867	7 867
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 867</b>	<b>7 867</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 262 638	1 262 638
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 262 638</b>	<b>1 262 638</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 270 505</b>	<b>1 270 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	3	3 061 053	2 811 122
<b>Sum varer</b>		<b>3 061 053</b>	<b>2 811 122</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>3 061 053</b>	<b>2 811 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 331 558</b>	<b>4 081 627</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	20 770	20 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 770</b>	<b>50 770</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	223 267	223 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>223 267</b>	<b>223 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 037</b>	<b>274 037</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	4 057 521	3 807 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 057 521</b>	<b>3 807 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 057 521</b>	<b>3 807 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 057 521</b>	<b>3 807 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 331 558</b>	<b>4 081 627</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558490

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 586 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG BT 2 AS  
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 20.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 832 586 412  
UTLEIEBOLIG BT 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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: 832 586 412  
UTLEIEBOLIG BT 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	7 867	7 867
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 867</b>	<b>7 867</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter	2	1 262 638	1 262 638
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 262 638</b>	<b>1 262 638</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 270 505</b>	<b>1 270 505</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter under utvikling	3	3 061 053	2 811 122
<b>Sum varer</b>		<b>3 061 053</b>	<b>2 811 122</b>

##### Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
---	--	---	---

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 061 053</b>	<b>2 811 122</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 331 558</b>	<b>4 081 627</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	20 770	20 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 770</b>	<b>50 770</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	223 267	223 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>223 267</b>	<b>223 267</b>



Sum egenkapital	274 037	274 037
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 6	4 057 521	3 807 590
Sum annen langsiktig gjeld	4 057 521	3 807 590
Sum langsiktig gjeld	4 057 521	3 807 590
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	4 057 521	3 807 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 331 558	4 081 627



Organisasjonsnr: 832 586 412  
UTLEIEBOLIG BT 2 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1262638.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



1262638.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1262638.00	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**

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>
	4057521.00	3807590.00

**Kortsiktig gjeld**

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------



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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 2 AS  
832 586 412

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



UTLEIEBOLIG BT 2 AS  
832 586 412

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	7 867	7 867
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 867</b>	<b>7 867</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 262 638	1 262 638
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 262 638</b>	<b>1 262 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 270 505</b>	<b>1 270 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	3	3 061 053	2 811 122
<b>Sum varer</b>		<b>3 061 053</b>	<b>2 811 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 061 053</b>	<b>2 811 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 331 558</b>	<b>4 081 627</b>



UTLEIEBOLIG BT 2 AS  
832 586 412

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	20 770	20 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 770</b>	<b>50 770</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	223 267	223 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>223 267</b>	<b>223 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 037</b>	<b>274 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 057 521	3 807 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 057 521</b>	<b>3 807 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 057 521</b>	<b>3 807 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 331 558</b>	<b>4 081 627</b>

HØNEFOSS, 07.04.2025

Haakon Tronrud  
styrets leder



UTLEIEBOLIG BT 2 AS  
832 586 412

## 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 tomtområder 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.

#### 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 2 AS  
832 586 412

## 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-251 867	-247 248	-4 619
Omløpsmidler	587 081	837 012	-249 931
Gevinst- og tapskonto	-92 258	-73 806	-18 452
Fremførbart underskudd	-278 713	-551 715	273 002
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-35 757</b>	<b>-35 757</b>	<b>0</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-35 757</b>	<b>-35 757</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-7 867</b>	<b>-7 867</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 262 638
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 262 638</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 262 638</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomter avskrives ikke.

## Note 3 - Prosjekt under utvikling

	2024	2023
Prosjekt under utvikling	3 061 053	2 811 122

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 2 AS  
832 586 412

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	30 000	20 770	223 267	274 037
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>20 770</b>	<b>223 267</b>	<b>274 037</b>

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

**Annen langsiktig gjeld**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 057 521	3 807 590