



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	933 135 551
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PECUNIA BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse:	Olav Vs gate 5 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	551 554	525 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 554</b>	<b>525 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-551 554</b>	<b>-525 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 187 585	5 122 167
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 418 164	6 073 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 605 749</b>	<b>11 195 777</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	122 573 238	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		655 603	2 990 331
Annen rentekostnad		21 766 071	11 835 140
Annen finanskostnad		2 400	43 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 997 312</b>	<b>14 868 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 391 563</b>	<b>-3 673 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 943 117</b>	<b>-4 198 707</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 841 375	-923 714
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 101 742</b>	<b>-3 274 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 101 742</b>	<b>-3 274 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-3 274 993
Overført fra annen egenkapital		-129 101 742	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 101 742</b>	<b>-3 274 993</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 294 009	452 635
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 294 009</b>	<b>452 635</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	800 000	800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	161 634 933	284 208 171
Andre langsiktige fordringer	7	252 082	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 887 015</b>	<b>284 208 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 981 024</b>	<b>285 460 806</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	219 368 407	227 210 003
Til gode konsernbidrag	7	5 187 585	5 122 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 555 992</b>	<b>232 332 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 555 992</b>	<b>232 332 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>389 537 016</b>	<b>517 792 977</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	1 560 000	1 560 000
Overkurs	5	46 665 690	46 665 690



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	5	5 658 262	5 658 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 883 952</b>	<b>53 883 952</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-123 828 044	5 273 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 828 044</b>	<b>5 273 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 944 092</b>	<b>59 157 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	440 000 000	440 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>440 000 000</b>	<b>440 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>440 000 000</b>	<b>440 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	514 278	412 987
Annen kortsiktig gjeld	7	18 966 830	18 222 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 481 108</b>	<b>18 635 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>459 481 108</b>	<b>458 635 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>389 537 016</b>	<b>517 792 977</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702695

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 135 551  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PECUNIA BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Fredrik Neslein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 933 135 551  
PECUNIA BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	551 554	525 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 554</b>	<b>525 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-551 554</b>	<b>-525 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 187 585	5 122 167
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 418 164	6 073 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 605 749</b>	<b>11 195 777</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	122 573 238	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		655 603	2 990 331
Annen rentekostnad		21 766 071	11 835 140
Annen finanskostnad		2 400	43 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 997 312</b>	<b>14 868 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 391 563</b>	<b>-3 673 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 943 117</b>	<b>-4 198 707</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 841 375	-923 714
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 101 742</b>	<b>-3 274 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 101 742</b>	<b>-3 274 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-3 274 993
Overført fra annen egenkapital		-129 101 742	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 101 742</b>	<b>-3 274 993</b>



Organisasjonsnr: 933 135 551  
PECUNIA BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 294 009	452 635
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 294 009</b>	<b>452 635</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	800 000	800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	161 634 933	284 208 171
Andre langsiktige fordringer	7	252 082	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 887 015</b>	<b>284 208 171</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 981 024</b>	<b>285 460 806</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	219 368 407	227 210 003
Til gode konsernbidrag	7	5 187 585	5 122 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 555 992</b>	<b>232 332 171</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 555 992</b>	<b>232 332 171</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>389 537 016</b>	<b>517 792 977</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,8	1 560 000	1 560 000
Overkurs	5	46 665 690	46 665 690
Annen innskutt egenkapital	5	5 658 262	5 658 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 883 952</b>	<b>53 883 952</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-123 828 044	5 273 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 828 044</b>	<b>5 273 698</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 944 092</b>	<b>59 157 650</b>
------------------------	--	--------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	440 000 000	440 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>440 000 000</b>	<b>440 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>440 000 000</b>	<b>440 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	514 278	412 987
Annen kortsiktig gjeld	7	18 966 830	18 222 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 481 108</b>	<b>18 635 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>459 481 108</b>	<b>458 635 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>389 537 016</b>	<b>517 792 977</b>



Organisasjonsnr: 933 135 551  
PECUNIA 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**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**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pecunia Boligutleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pecunia Boligutleie AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 internkontroll 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo DokumentID: TZ4XS-UEDJN-FL1PY-3ABWO-1YVPO-81JWH



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Pecunia Boligutleie AS

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 hensiktsmessig, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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, 4. juli 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneco Dokumentnøkkel: TZ4XS-UEDJN-FL1PY-3ABWO-1YVPO-81JWH



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-04 14:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TZ4XS-UEDJN-FL1PY-3ABWQ-1YVPO-81JWH

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>



## Årsrapport 2023 Pecunia Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Pemso Dokumentnøkkel: HYYGU-0FBH8-GXGQ4-2ZFBX-BCWEK-8E6VE

Org. nr. 933 135 551



Pecunia Boligutleie AS  
Org.nr.933 135 551

## Resultatregnskap

Pecunia Boligutleie AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	551 554	525 531
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>551 554</b>	<b>525 531</b>
Driftsresultat		-551 554	-525 531
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 187 585	5 122 167
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 418 164	6 073 610
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	122 573 238	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-655 603	2 990 331
Annen rentekostnad		21 766 071	11 835 140
Annen finanskostnad		-2 400	43 482
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-130 391 562</b>	<b>-3 673 177</b>
Resultat før skattekostnad		-130 943 116	-4 198 708
Skattekostnad på resultat	4	-1 841 374	-923 715
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-129 101 742</b>	<b>-3 274 993</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-3 274 993
Overført fra annen egenkapital	5	129 101 742	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-129 101 742</b>	<b>-3 274 993</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: HYYGU-0FBH8-GXGQ4-2ZFBX-BCWEK-8E6VE



Pecunia Boligutleie AS  
Org.nr.933 135 551

## Balanse Pecunia Boligutleie AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 294 009	452 635
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 294 009</b>	<b>452 635</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	800 000	800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
Investeringer i datterselskap	3	161 634 933	284 208 171
Andre langsiktige fordringer	7	252 083	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 887 016</b>	<b>284 208 171</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 981 025</b>	<b>285 460 806</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	219 368 407	227 210 003
Til gode konsernbidrag	7	5 187 585	5 122 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 555 992</b>	<b>232 332 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 555 992</b>	<b>232 332 170</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>389 537 016</b>	<b>517 792 977</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: HYYGU-0FBH8-GXGQ4-2ZFBX-BCWEK-8E6VE



Pecunia Boligutleie AS  
Org.nr.933 135 551

## Balanse Pecunia Boligutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 560 000	1 560 000
Overkurs	5	46 665 690	46 665 690
Annen innskutt egenkapital	5	5 658 262	5 658 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 883 952</b>	<b>53 883 952</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-123 828 044	5 273 698
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 828 044</b>	<b>5 273 698</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 944 092</b>	<b>59 157 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	440 000 000	440 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>440 000 000</b>	<b>440 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	514 278	412 987
Annen kortsiktig gjeld	7	18 966 831	18 222 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 481 109</b>	<b>18 635 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>459 481 109</b>	<b>458 635 327</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>389 537 016</b>	<b>517 792 977</b>

30.06.2024  
Styret i Pecunia Boligutleie AS

Petter Fredrik Neslein  
styreleder

Thomas Fredrik Werring Neslein  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HYYGU-0FBH8-GXGQ4-2ZFBX-BCWEK-8E6VE



Pecunia Boligutleie AS  
Org.nr.933 135 551

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia Eiendom AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Penneo Dokumentnøkkel: HYYGU-0FBH8-GXGQ4-2ZFBX-BCWEK-8E6VE



Pecunia Boligutleie AS  
Org.nr.933 135 551

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<b>Kostnadsført honorar til revisor utgjør:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	49 500	71 781
Regnskapsteknisk bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>49 500</b>	<b>71 781</b>

## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Navn på morselskap:  
Pecunia AS

Forretningskontor  
Olav Vs gate 5 0161 OSLO 0301 Oslo

<b>Firma</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Egenkapital i følge siste årsregnskap</b>	<b>Årsresultat i følge siste årsregnskap</b>
Løkkegangen 5 AS	100%	100%	34 522 742	1 051 848
Huitfeldts Gate 9D AS	100%	100%	10 484 810	-301 885
Huitfeldts Gate 30 AS	100%	100%	6 673 620	1 283 686
Sorgenfrigaten 21 AS	100%	100%	21 651 214	1 553 796
Neuberggaten 31 AS	100%	100%	15 448 471	-5 396 727
Sorgenfrigaten 10a AS	100%	100%	42 885 642	8 022
Sorgenfrigaten 10b AS	100%	100%	116 614	-1 396 922
<b>Sum</b>			<b>131 783 113</b>	<b>-3 198 182</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HYYGU-0FBH8-GXGQ4-2ZFBX-BCWEK-8E6VE



Pecunia Boligutleie AS  
Org.nr.933 135 551

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 841 374	-923 715
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 841 374</b>	<b>-923 715</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-130 943 116	-4 198 708
Permanente forskjeller	117 385 653	-5 122 167
Endring i midlertidige forskjeller	177 912	1 695 209
Mottatt konsernbidrag	5 187 585	5 122 167
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 191 966</b>	<b>-2 503 499</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 141 269	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 141 269	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-130 943 116	-4 198 708
Beregnet skatt av resultat før skatt	-28 807 486	-923 716
Skatteeffekt av permanente forskjeller	26 966 112	0
<b>Sum</b>	<b>-1 841 373</b>	<b>-923 716</b>
Effektiv skattesats	1,4 %	22,0 %

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	711 650	889 562	177 912
<b>Sum</b>	<b>711 650</b>	<b>889 562</b>	<b>177 912</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 138 961	-2 946 995	8 191 966
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-10 427 311</b>	<b>-2 057 433</b>	<b>8 369 878</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 294 009</b>	<b>-452 635</b>	<b>1 841 373</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen Sum egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	1 560 000	46 665 690	5 658 262	5 273 699	59 157 651
Årets resultat				-129 101 742	-129 101 742
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 560 000</b>	<b>46 665 690</b>	<b>5 658 262</b>	<b>-123 828 043</b>	<b>-69 944 091</b>

Selskapet har negativ egenkapital per 31.12.23. Det er betydelige merverdier i de selskapets eiendeler og likviditetstilførsel fra morselskapet vil sikre fortsatt drift. Årsregnskapet er avlagt under fortsatt drift forutsetningen.

Penneo Dokumentnøkkel: HYYGU-0FBH8-GXGQ4-2ZFBX-BCWEK-8E6VE



Pecunia Boligutleie AS  
Org.nr.933 135 551

## Note 6 Varige driftsmidler

	Bolig- eiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	800 000	800 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

Boligeiendommer avskrives ikke.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	224 546 692	232 070 788
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>224 546 692</b>	<b>232 070 788</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	514 278	386 987	18 336 631	18 146 698
<b>Sum</b>	<b>514 278</b>	<b>386 987</b>	<b>18 336 631</b>	<b>18 146 698</b>

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia Eiendom AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskap med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

## Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Pecunia Boligutleie AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	1 300	1 560 000
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>		<b>1 560 000</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmean del
Pecunia Eiendom AS	1 200	1 200	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	440 000 000	440 000 000
<b>Sum</b>	<b>440 000 000</b>	<b>440 000 000</b>

## Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Eiendom, tomt	800 000	800 000
---------------	---------	---------

Hele gjelden har forfall innen 5 år. Eiendommer i datterselskapene Sorgenfrigaten 10A AS, Sorgenfrigaten 10B AS, Sorgenfrigaten 21 AS, Huitfeldts gate 9D AS, Løkkegangen 5 AS, Huitfeldts gate 30 AS og Neuberggaten 31 AS er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld.



## 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."

### Neslein, Thomas Fredrik Werring

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2689510

IP: 45.14.xxx.xxx

2024-06-30 21:14:14 UTC



### Neslein, Petter Fredrik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-01 01:09:35 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: HYYGU-0FBH8-GXGQ4-2ZFBX-BCWEK-8E6VE