



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 959 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG 2 AS
Forretningsadresse: Storgata 123
8370 LEKNES

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: Erling Vestgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 110 060	1 048 224
Sum inntekter		1 110 060	1 048 224
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	256 900	138 400
Annen driftskostnad	2	478 342	49 623
Sum kostnader		735 242	188 023
Driftsresultat		374 818	860 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 884
Sum finansinntekter			3 884
Annen rentekostnad		214 034	142 010
Sum finanskostnader		214 034	142 010
Netto finans		-214 034	-138 126
Ordinært resultat før skattekostnad		160 784	722 074
Skattekostnad på resultat	4	35 372	158 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 412	563 216
Årsresultat	5	125 412	563 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		125 412	563 216
Totalresultat		125 412	563 216
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		304 764	648 915
Overført fra annen egenkapital		-179 352	-85 699
Sum overføringer og disponeringer		125 412	563 216



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, 6	5 718 203	5 975 103
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	5 718 203	5 975 103
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Sum anleggsmidler		5 718 203	5 975 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 878	18 649
Sum fordringer		20 878	18 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 333	1 356 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 333	1 356 977
Sum omløpsmidler		166 211	1 375 626
SUM EIENDELER		5 884 414	7 350 729

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	894 430	894 430
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	547 036	726 388
Sum opptjent egenkapital		547 036	726 388
Sum egenkapital		1 541 466	1 720 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 031 978	1 082 565
Sum avsetninger for forpliktelser		1 031 978	1 082 565
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 812 500	3 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 812 500	3 037 500
Sum langsiktig gjeld		3 844 478	4 120 065
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		46 253	260 731
Gjeld til aksjonærer/eiere		422 665	1 231 942
Annen kortsiktig gjeld		29 553	17 173
Sum kortsiktig gjeld		498 471	1 509 846
Sum gjeld		4 342 949	5 629 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 884 414	7 350 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414027

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 959 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG 2 AS
Forretningsadresse: Storgata 123
8370 LEKNES

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: Erling Vestgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 15.05.2024

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: 816 959 012
UTLEIEBYGG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 110 060	1 048 224
Sum inntekter		1 110 060	1 048 224
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	256 900	138 400
Annen driftskostnad	2	478 342	49 623
Sum kostnader		735 242	188 023
Driftsresultat		374 818	860 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 884
Sum finansinntekter			3 884
Annen rentekostnad		214 034	142 010
Sum finanskostnader		214 034	142 010
Netto finans		-214 034	-138 126
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	160 784	722 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 372	158 858
Årsresultat	5	125 412	563 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		125 412	563 216
Totalresultat		125 412	563 216
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		304 764	648 915
Overført fra annen egenkapital		-179 352	-85 699
Sum overføringer og disponeringer		125 412	563 216



Organisasjonsnr: 816 959 012
UTLEIEBYGG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	5 718 203	5 975 103
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	5 718 203	5 975 103

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap 6

Sum anleggsmidler **5 718 203** **5 975 103**

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		20 878	18 649
Sum fordringer		20 878	18 649

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		145 333	1 356 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 333	1 356 977

Sum omløpsmidler **166 211** **1 375 626**

SUM EIENDELER **5 884 414** **7 350 729**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	894 430	894 430
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5, 8	547 036	726 388
Sum opptjent egenkapital		547 036	726 388
Sum egenkapital		1 541 466	1 720 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 031 978	1 082 565
Sum avsetninger for forpliktelser		1 031 978	1 082 565
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 812 500	3 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 812 500	3 037 500
Sum langsiktig gjeld		3 844 478	4 120 065
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		46 253	260 731
Gjeld til aksjonærer/eiere		422 665	1 231 942
Annen kortsiktig gjeld		29 553	17 173
Sum kortsiktig gjeld		498 471	1 509 846
Sum gjeld		4 342 949	5 629 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 884 414	7 350 729



Organisasjonsnr: 816 959 012
UTLEIEBYGG 2 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.



Årsregnskap

2023

UTLEIEBYGG 2 AS

Org.nr.:816 959 012

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-norge AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEBYGG 2 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		<u>1 110 060</u>	<u>1 048 224</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 110 060</u>	<u>1 048 224</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	256 900	138 400
Annen driftskostnad	2	<u>478 342</u>	<u>49 623</u>
Sum driftskostnader		<u>735 242</u>	<u>188 023</u>
Driftsresultat		<u>374 818</u>	<u>860 201</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	3 884
Annen rentekostnad		<u>214 034</u>	<u>142 010</u>
Resultat av finansposter		<u>-214 034</u>	<u>-138 126</u>
Resultat før skattekostnad		<u>160 784</u>	<u>722 074</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>35 372</u>	<u>158 858</u>
Resultat		<u>125 412</u>	<u>563 216</u>
Årsresultat	5	<u>125 412</u>	<u>563 216</u>
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		304 764	648 915
Overført fra annen egenkapital		<u>179 352</u>	<u>85 699</u>
Sum overføringer		<u>125 412</u>	<u>563 216</u>



BALANSE

UTLEIEBYGG 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	<u>5 718 203</u>	<u>5 975 103</u>
Sum varige driftsmidler	3	<u>5 718 203</u>	<u>5 975 103</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 718 203</u>	<u>5 975 103</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		<u>20 878</u>	<u>18 649</u>
Sum fordringer		<u>20 878</u>	<u>18 649</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 333	1 356 977
Sum omløpsmidler		<u>166 211</u>	<u>1 375 626</u>
Sum eiendeler		<u>5 884 414</u>	<u>7 350 729</u>



BALANSE

UTLEIEBYGG 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	894 430	894 430
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5, 8	547 036	726 388
Sum opptjent egenkapital		547 036	726 388
Sum egenkapital		1 541 466	1 720 818
GJELD			
Utsatt skatt	4	1 031 978	1 082 565
Sum avsetning for forpliktelser		1 031 978	1 082 565
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 812 500	3 037 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 812 500	3 037 500
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		46 253	260 731
Gjeld til aksjonærer/eiere		422 665	1 231 942
Annen kortsiktig gjeld		29 553	17 173
Sum kortsiktig gjeld		498 471	1 509 846
Sum gjeld		4 342 949	5 629 911
Sum egenkapital og gjeld		5 884 414	7 350 729

Leknes, 13.05.2024
Styret i Utleiebygg 2 AS

Ståle Fredriksen
styremedlem/daglig leder

Erling Vestgård
styremedlem

Bjørn Christoffersen
styreleder

Per Arne Stemland
styremedlem



UTLEIEBYGG 2 AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



UTLEIEBYGG 2 AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 227 983	3 227 983
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	4 900 000	4 900 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 127 983	8 127 983
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 409 780	2 409 780
= Bokført verdi 31.12.23	5 718 203	5 718 203
Årets ordinære avskrivninger	98 900	98 900
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	158 000	158 000
Økonomisk levetid	31 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	85 959	183 027
Endring i utsatt skatt	-50 587	-24 169
Skattekostnad ordinært resultat	35 372	158 858
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	160 784	722 074
Permanente forskjeller	0	9
Endring i midlertidige forskjeller	229 939	109 859
Avgitt konsernbidrag	-390 723	-831 942
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	85 959	183 027
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-85 959	-183 027
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 690 808	4 920 748	229 939
Sum	4 690 808	4 920 748	229 939
Grunnlag for utsatt skatt	4 690 808	4 920 748	229 939
Utsatt skatt (22 %)	1 031 978	1 082 565	50 587

**UTLEIEBYGG 2 AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	100 000	894 430	726 388	1 720 818
Årets resultat			125 412	125 412
Avgitt konsernbidrag			-304 764	-304 764
Pr. 31.12.2023	100 000	894 430	547 036	1 541 466

Note 6 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til DNB	1 687 500	1 912 500
Sum	1 687 500	1 912 500
Gjeld sikret ved pant	2 812 500	3 037 500
Pantsatte eiendeler:		
Næringseiendom	5 718 203	5 975 103
Sum	5 718 203	0

Note 7 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I UTLEIEBYGG 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holding Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 125 412 etter skatt, mot kr. 563 216 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.