



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 159 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGESUND BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Strandgata 203
5525 HAUGESUND

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: Trond Erik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 02.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		15 110 678	14 861 748
Annen driftsinntekt		2 383 103	299 400
Sum inntekter		17 493 781	15 161 148
Kostnader			
Varekostnad		9 162	127 423
Lønnskostnad	1	2 649 519	2 044 118
Avskrivning på varige driftsmidler	2	408 355	402 246
Annen driftskostnad		9 139 688	8 995 695
Sum kostnader		12 206 725	11 569 483
Driftsresultat		5 287 056	3 591 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 844	33 012
Annen finansinntekt			469
Sum finansinntekter		42 844	33 481
Annen rentekostnad		3 765 241	2 408 711
Annen finanskostnad			12
Sum finanskostnader		3 765 241	2 408 723
Netto finans		-3 722 397	-2 375 242
Ordinært resultat før skattekostnad		1 564 659	1 216 423
Skattekostnad på ordinært resultat	3	672 701	20 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		891 958	1 195 979
Årsresultat		891 958	1 195 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		891 958	1 195 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		891 958	1 195 979



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		891 958	1 195 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	168 112 682	161 755 234
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 025 458	1 023 255
Sum varige driftsmidler		169 138 140	162 778 489
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		20 830 409	19 990 744
Andre langsiktige fordringer		848 653	815 556
Sum finansielle anleggsmidler		21 679 062	20 806 300
Sum anleggsmidler		190 817 201	183 584 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		173 515	324 567
Andre kortsiktige fordringer		507 826	131 631
Konsernfordringer		2 022 506	1 692 506
Sum fordringer		2 703 846	2 148 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 243 772	3 521 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 772	3 521 804
Sum omløpsmidler		4 947 618	5 670 507
SUM EIENDELER		195 764 819	189 255 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	390 167	390 167
Sum innskutt egenkapital		490 167	490 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 622 700	7 730 742
Sum opptjent egenkapital		8 622 700	7 730 742
Sum egenkapital		9 112 867	8 220 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 485 602	1 128 492
Sum avsetninger for forpliktelser		8 485 602	1 128 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	111 520 000	115 284 937
Langsiktig konserngjeld		62 210 669	62 310 669
Sum annen langsiktig gjeld		173 730 669	177 595 605
Sum langsiktig gjeld		182 216 271	178 724 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 163 026	782 560
Betalbar skatt	3		146 100
Skyldig offentlige avgifter		97 983	134 924
Kortsiktig konserngjeld	7	1 076 493	
Annen kortsiktig gjeld		1 098 180	1 246 706
Sum kortsiktig gjeld		4 435 682	2 310 290
Sum gjeld		186 651 953	181 034 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 764 819	189 255 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661258

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 159 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGESUND BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Fløttmannsgata 2
5528 HAUGESUND

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: Trond Erik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

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 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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 988 159 786
HAUGESUND BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		15 110 678	14 861 748
Annen driftsinntekt		2 383 103	299 400
Sum inntekter		17 493 781	15 161 148
Kostnader			
Varekostnad		9 162	127 423
Lønnskostnad	1	2 649 519	2 044 118
Avskrivning på varige driftsmidler	2	408 355	402 246
Annen driftskostnad		9 139 688	8 995 695
Sum kostnader		12 206 725	11 569 483
Driftsresultat		5 287 056	3 591 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 844	33 012
Annen finansinntekt			469
Sum finansinntekter		42 844	33 481
Annen rentekostnad		3 765 241	2 408 711
Annen finanskostnad			12
Sum finanskostnader		3 765 241	2 408 723
Netto finans		-3 722 397	-2 375 242
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	672 701	20 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		891 958	1 195 979
Årsresultat		891 958	1 195 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		891 958	1 195 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		891 958	1 195 979
Sum overføringer og disponeringer		891 958	1 195 979



Organisasjonsnr: 988 159 786
HAUGESUND BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	168 112 682	161 755 234
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 025 458	1 023 255
Sum varige driftsmidler		169 138 140	162 778 489

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern		20 830 409	19 990 744
Andre langsiktige fordringer		848 653	815 556
Sum finansielle anleggsmidler		21 679 062	20 806 300
Sum anleggsmidler		190 817 201	183 584 789

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		173 515	324 567
Andre kortsiktige fordringer		507 826	131 631
Konsernfordringer		2 022 506	1 692 506
Sum fordringer		2 703 846	2 148 703

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	2 243 772	3 521 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 772	3 521 804

Sum omløpsmidler		4 947 618	5 670 507
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		195 764 819	189 255 296
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000



Overkurs	5	390 167	390 167
Sum innskutt egenkapital		490 167	490 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 622 700	7 730 742
Sum opptjent egenkapital		8 622 700	7 730 742
Sum egenkapital		9 112 867	8 220 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 485 602	1 128 492
Sum avsetninger for forpliktelseser		8 485 602	1 128 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	111 520 000	115 284 937
Langsiktig konserngjeld		62 210 669	62 310 669
Sum annen langsiktig gjeld		173 730 669	177 595 605
Sum langsiktig gjeld		182 216 271	178 724 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 163 026	782 560
Betalbar skatt	3		146 100
Skyldig offentlige avgifter		97 983	134 924
Kortsiktig konserngjeld	7	1 076 493	
Annen kortsiktig gjeld		1 098 180	1 246 706
Sum kortsiktig gjeld		4 435 682	2 310 290
Sum gjeld		186 651 953	181 034 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 764 819	189 255 296



Organisasjonsnr: 988 159 786
HAUGESUND BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Haugesund Boligutleie AS**

Organisasjonsnr. 988159786

Utarbeidet av:

Tveit Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241



Haugesund Boligutleie AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter mv.		15 110 678	14 861 748
Annen driftsinntekt		2 383 103	299 400
Sum driftsinntekter		17 493 781	15 161 148
Driftskostnader			
Varekostnad		9 163	127 423
Lønnskostnad	1	2 649 519	2 044 118
Avskrivning på varige driftsmidler	2	408 355	402 246
Annen driftskostnad		9 139 688	8 995 695
Sum driftskostnader		12 206 725	11 569 483
DRIFTSRESULTAT		5 287 056	3 591 666
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		42 844	33 012
Annen finansinntekt		0	469
Sum finansinntekter		42 844	33 481
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 765 241	2 408 711
Annen finanskostnad		0	12
Sum finanskostnader		3 765 241	2 408 723
NETTO FINANSPOSTER		(3 722 397)	(2 375 242)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 564 659	1 216 423
Skattekostnad på ordinært resultat	3	672 701	20 444
ORDINÆRT RESULTAT		891 958	1 195 979
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		(0)	0
Overføringer annen egenkapital		891 958	1 195 979
SUM OVERF. OG DISP.		891 958	1 195 979



Haugesund Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	168 112 682	161 755 234
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 025 458	1 023 255
Sum varige driftsmidler		169 138 140	162 778 489
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern		20 830 409	19 990 744
Andre langsiktige fordringer		848 653	815 556
Sum finansielle anleggsmidler		21 679 062	20 806 300
SUM ANLEGGSMIDLER		190 817 201	183 584 789
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		173 515	324 567
Fordringer på konsernselskap		2 022 506	1 692 506
Andre kortsiktige fordringer		507 826	131 631
Sum fordringer		2 703 846	2 148 703
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 243 772	3 521 804
SUM OMLØPSMIDLER		4 947 618	5 670 507
SUM EIENDELER		195 764 819	189 255 296



Haugesund Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	390 167	390 167
Sum innskutt egenkapital		490 167	490 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 622 700	7 730 742
Sum opptjent egenkapital		8 622 700	7 730 742
SUM EGENKAPITAL		9 112 867	8 220 909
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	8 485 602	1 128 492
Sum avsetning for forpliktelser		8 485 602	1 128 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	111 520 000	115 284 937
Langsiktig gjeld til konsernselskap		62 210 669	62 310 669
Sum annen langsiktig gjeld		173 730 669	177 595 605
SUM LANGSIKTIG GJELD		182 216 271	178 724 097
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 163 026	782 560
Betalbar skatt	3	0	146 100
Skyldig offentlige avgifter		97 983	134 924
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 076 493	0
Annen kortsiktig gjeld		1 098 180	1 246 706
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 435 682	2 310 290
SUM GJELD		186 651 953	181 034 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 764 819	189 255 296

Haugesund, den 31.05.2023
i styret for Haugesund Boligutleie AS

Trond Erik Jacobsen
styreformann



Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak gjeldende for regnskapsåret 2021.

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokale mm til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis fra det tidspunkt leieavtalen inngås og i en periode fremover, skal inntekten fordeles over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. 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. Eiendommer utleiet til boligformål er ikke gjenstand for avskrivning.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

Datterselskaper blir bokført til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).



Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn	2 236 356	1 751 969
Arbeidsgiveravgift	346 456	255 715
Pensjonskostnader	39 366	15 411
Andre lønnsrelaterte ytelser	27 342	21 024
Totalt	2 649 519	2 044 118

Ytelser til ledende personer og revisor

Honorar til revisor :

Revisjon	33 901
Samlet honorar til revisor	33 901

Tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning og har etablert slik ordning i samsvar med regelverket.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	163 019 426	1 513 276	164 532 702
+ Tilgang	10 903 238	235 000	11 138 238
- Avgang	4 370 232	0	4 370 232
Anskaffelseskost pr. 31/12	169 552 431	1 748 276	171 300 708
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 264 191	490 021	1 754 213
+ Ordinære avskrivninger	175 558	232 797	408 355
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 439 750	722 818	2 162 568
Balanseført verdi pr 31/12	168 112 682	1 025 458	169 138 140
Prosentstans for ord. avskr.	1-14	14-20	

En stor del av eiendomsmassen er leiet ut til boligformål og avskrives ikke.



Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2022

Resultat før skattekostnader	1 564 659
Permanente og andre forskjeller	166 248
Endring i midlertidige forskjeller	-654 414
Ytet konsernbidrag	1 076 493
Inntekt	0

	2022	2021
Betalbar skatt	0	146 101
Skatteeffekt av konsernbidrag	236 828	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	435 872	-125 657
Samlede ordinære skattekostnader	672 701	20 444

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	33 252 962	33 242 835
+ Gevinst- og tapskonto	5 317 957	4 673 670
Sum positive skatteøkende forskjeller	38 570 919	37 916 505
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	-31 460 172
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	38 570 919	6 456 333
Balanseført utsatt skatt	8 485 602	1 128 492

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	33 252 962	33 242 835
+ Gevinst- og tapskonto	5 317 957	4 673 670
= Grunnlag utsatt skatt	38 570 919	37 916 505
Utsatt skatt	8 485 602	1 128 492
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	31 460 172
Utsatt skattefordel	0	6 921 238
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	62 920 341
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	13 842 475
Bokført utsatt skattefordel	0	-6 921 237

Der er gjort endringer i presentasjonen av merverdier i regnskapet i 2022 fra



Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

nettomerverdier til bruttomerverdier, hvor økningen i merverdiene er satt opp tilsvarende utsatt skatt på kr 6 921 237,-.

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 84 072 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 133 164.

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	390 167	7 730 742	8 220 909
+Fra årets resultat			891 958	891 958
Pr 31.12.	100 000	390 167	8 622 700	9 112 867

Konsern

Selskapet er del av konsernet Tej Investment AS. Konsernregnskap er utarbeidet.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 111 520 000.

Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 171 518 705.

Note 7 - Konsernbidrag

Gitt konsernbidrag

Gitt konsernbidrag til Fjord og Fjell Opplevelser AS	1 076 493
Fradragsberettiget konsernbidrag	1 076 493

Note 8 - Hendelse etter balansedagen

Det er kunngjort i Brønnøysund at Rogalandsgata 74 AS skal fusjoneres inn i Haugesund Boligutleie AS i 2023.



**Årsregnskap 2022
for
Haugesund Boligutleie AS**

Organisasjonsnr. 988159786

Utarbeidet av:

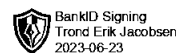
Tveit Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241



Haugesund Boligutleie AS

Resultatregnskap

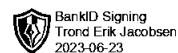
	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter mv.		15 110 678	14 861 748
Annen driftsinntekt		2 383 103	299 400
Sum driftsinntekter		17 493 781	15 161 148
Driftskostnader			
Varekostnad		9 163	127 423
Lønnskostnad	1	2 649 519	2 044 118
Avskrivning på varige driftsmidler	2	408 355	402 246
Annen driftskostnad		9 139 688	8 995 695
Sum driftskostnader		12 206 725	11 569 483
DRIFTSRESULTAT		5 287 056	3 591 666
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		42 844	33 012
Annen finansinntekt		0	469
Sum finansinntekter		42 844	33 481
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 765 241	2 408 711
Annen finanskostnad		0	12
Sum finanskostnader		3 765 241	2 408 723
NETTO FINANSPOSTER		(3 722 397)	(2 375 242)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 564 659	1 216 423
Skattekostnad på ordinært resultat	3	672 701	20 444
ORDINÆRT RESULTAT		891 958	1 195 979
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		891 958	1 195 979
SUM OVERF. OG DISP.		891 958	1 195 979



Haugesund Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	168 112 682	161 755 234
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 025 458	1 023 255
Sum varige driftsmidler		169 138 140	162 778 489
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern		20 830 409	19 990 744
Andre langsiktige fordringer		848 653	815 556
Sum finansielle anleggsmidler		21 679 062	20 806 300
SUM ANLEGGSMIDLER		190 817 201	183 584 789
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		173 515	324 567
Fordringer på konsernselskap		2 022 506	1 692 506
Andre kortsiktige fordringer		507 826	131 631
Sum fordringer		2 703 846	2 148 703
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 243 772	3 521 804
SUM OMLØPSMIDLER		4 947 618	5 670 507
SUM EIENDELER		195 764 819	189 255 296



Haugesund Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	390 167	390 167
Sum innskutt egenkapital		490 167	490 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 622 700	7 730 742
Sum opptjent egenkapital		8 622 700	7 730 742
SUM EGENKAPITAL		9 112 867	8 220 909
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	8 485 602	1 128 492
Sum avsetning for forpliktelser		8 485 602	1 128 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	111 520 000	115 284 937
Langsiktig gjeld til konsernselskap		62 210 669	62 310 669
Sum annen langsiktig gjeld		173 730 669	177 595 605
SUM LANGSIKTIG GJELD		182 216 271	178 724 097
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 163 026	782 560
Betalbar skatt	3	0	146 100
Skyldig offentlige avgifter		97 983	134 924
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 076 493	0
Annen kortsiktig gjeld		1 098 180	1 246 706
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 435 682	2 310 290
SUM GJELD		186 651 953	181 034 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 764 819	189 255 296

Haugesund, den 31.05.2023
i styret for Haugesund Boligutleie AS

Trond Erik Jacobsen
styreformann



Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak gjeldende for regnskapsåret 2021.

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokale mm til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis fra det tidspunkt leieavtalen inngås og i en periode fremover, skal inntekten fordeles over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. 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. Eiendommer utleiet til boligformål er ikke gjenstand for avskrivning.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

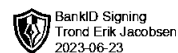
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

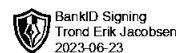


Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

Balanseføring av datterselskaper

Datterselskaper blir bokført til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).



BankID Signing
Trond Erik Jacobsen
2023-06-23

Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn	2 236 356	1 751 969
Arbeidsgiveravgift	346 456	255 715
Pensjonskostnader	39 366	15 411
Andre lønnsrelaterte ytelser	27 342	21 024
Totalt	2 649 519	2 044 118

Ytelser til ledende personer og revisor

Honorar til revisor :

Revisjon	33 901
Samlet honorar til revisor	33 901

Tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning og har etablert slik ordning i samsvar med regelverket.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	163 019 426	1 513 276	164 532 702
+ Tilgang	10 903 238	235 000	11 138 238
- Avgang	4 370 232	0	4 370 232
Anskaffelseskost pr. 31/12	169 552 431	1 748 276	171 300 708
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 264 191	490 021	1 754 213
+ Ordinære avskrivninger	175 558	232 797	408 355
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 439 750	722 818	2 162 568
Balanseført verdi pr 31/12	168 112 682	1 025 458	169 138 140
Prosenttsats for ord. avskr.	1-14	14-20	

En stor del av eiendomsmassen er leiet ut til boligformål og avskrives ikke.

Noter for Haugesund Boligutleie AS

Organisasjonsnr. 988159786



Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2022

Resultat før skattekostnader	1 564 659
Permanente og andre forskjeller	166 248
Endring i midlertidige forskjeller	-654 414
Ytet konsernbidrag	1 076 493
Inntekt	0

2022

2021

Betalbar skatt	0	146 101
Skatteeffekt av konsernbidrag	236 828	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	435 872	-125 657
Samlede ordinære skattekostnader	672 701	20 444

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2022

2021

+ Driftsmidler inkl. goodwill	33 252 962	33 242 835
+ Gevinst- og tapskonto	5 317 957	4 673 670

Sum positive skatteøkende forskjeller **38 570 919** **37 916 505**

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt 0 -31 460 172

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel 38 570 919 6 456 333

Balanseført utsatt skatt **8 485 602** **1 128 492**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

2022

2021

+ Driftsmidler inkl. goodwill	33 252 962	33 242 835
+ Gevinst- og tapskonto	5 317 957	4 673 670

= Grunnlag utsatt skatt **38 570 919** **37 916 505**

Utsatt skatt **8 485 602** **1 128 492**

Negativt grunnlag utsatt skatt 0 0

= Grunnlag utsatt skattefordel **0** **31 460 172**

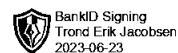
Utsatt skattefordel **0** **6 921 238**

Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel 0 62 920 341

Ikke bokført utsatt skattefordel **0** **13 842 475**

Bokført utsatt skattefordel **0** **-6 921 237**

Der er gjort endringer i presentasjonen av merverdier i regnskapet i 2022 fra



BankID Signing
Trond Erik Jacobsen
2023-06-23

Haugesund Boligutleie AS

Noter 2022

nettomerverdier til bruttomerverdier, hvor økningen i merverdiene er satt opp tilsvarende utsatt skatt på kr 6 921 237,-.

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 84 072 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 133 164.

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	390 167	7 730 742	8 220 909
+Fra årets resultat			891 958	891 958
Pr 31.12.	100 000	390 167	8 622 700	9 112 867

Konsern

Selskapet er del av konsernet Tej Investment AS. Konsernregnskap er utarbeidet.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 111 520 000.

Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 171 518 705.

Note 7 - Konsernbidrag

Gitt konsernbidrag

Gitt konsernbidrag til Fjord og Fjell Opplevelser AS	1 076 493
Fradragsberettiget konsernbidrag	1 076 493

Note 8 - Hendelse etter balansedagen

Det er kunngjort i Brønnøysund at Rogalandsgata 74 AS skal fusjoneres inn i Haugesund Boligutleie AS i 2023.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Haugesund Boligutleie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haugesund Boligutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

Penneo Dokumentnr: 1WXHM-4CCUG-DB82Q-IAZUT-AW7VVG-PG1IC



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 1WXHM-4GCUG-DB82Q-IA7UT-AW7YG-PG1IC



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 13:20:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1WXHM-4GCUG-DB8ZQ-AZUT-AW7VG-PG1IC

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>