



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 025 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE OSLO OG AKERSHUS AS
Forretningsadresse: Thomas Heftyes gate 50
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Knut Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglerverderlag	1	1 229 259	1 210 722
Annen driftsinntekt		212 746	257 594
Sum inntekter		1 442 005	1 468 316
Kostnader			
Oppdragskostnader		81 478	104 730
Lønnskostnad	2	428 377	396 811
Avskrivning på varige driftsmidler	3	134 720	202 080
Annen driftskostnad		632 673	633 028
Sum kostnader		1 277 248	1 336 650
Driftsresultat		164 756	131 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		275	1 423
Annen finansinntekt			792
Sum finansinntekter		275	2 216
Annen rentekostnad		17 152	21 806
Sum finanskostnader		17 152	21 806
Netto finans		-16 877	-19 590
Ordinært resultat før skattekostnad		147 879	112 076
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	44 900	1 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 979	110 725
Årsresultat		102 979	110 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		102 979	110 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		102 979	110 725
Sum overføringer og disponeringer		102 979	110 725



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		134 720
Sum varige driftsmidler			134 720
Sum anleggsmidler		0	134 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	365 767	366 739
Andre fordringer		34 327	29 500
Sum fordringer		400 093	396 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 003 757	723 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 757	723 320
Sum omløpsmidler		1 403 850	1 119 559
SUM EIENDELER		1 403 850	1 254 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	475 000	475 000
Overkurs	9	6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		481 600	481 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	9	237 808	134 829
Sum opptjent egenkapital		237 808	134 829
Sum egenkapital		719 408	616 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	367 207	491 891
Sum annen langsiktig gjeld		367 207	491 891
Sum langsiktig gjeld		367 207	491 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 601	29 084
Betalbar skatt	4	44 900	1 351
Skyldig offentlige avgifter		99 235	70 813
Annen kortsiktig gjeld		87 499	44 712
Sum kortsiktig gjeld		317 235	145 959
Sum gjeld		684 442	637 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 403 850	1 254 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 881239

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 025 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE OSLO OG AKERSHUS AS
Forretningsadresse: Thomas Heftyes gate 50
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Knut Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 17.08.2022

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: 988 025 631
BOLIGUTLEIE OSLO OG AKERSHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglerverderlag	1	1 229 259	1 210 722
Annen driftsinntekt		212 746	257 594
Sum inntekter		1 442 005	1 468 316
Kostnader			
Oppdragskostnader		81 478	104 730
Lønnskostnad	2	428 377	396 811
Avskrivning på varige driftsmidler	3	134 720	202 080
Annen driftskostnad		632 673	633 028
Sum kostnader		1 277 248	1 336 650
Driftsresultat		164 756	131 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		275	1 423
Annen finansinntekt			792
Sum finansinntekter		275	2 216
Annen rentekostnad		17 152	21 806
Sum finanskostnader		17 152	21 806
Netto finans		-16 877	-19 590
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	44 900	1 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 979	110 725
Årsresultat		102 979	110 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		102 979	110 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		102 979	110 725
Sum overføringer og disponeringer		102 979	110 725



Organisasjonsnr: 988 025 631
BOLIGUTLEIE OSLO OG AKERSHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontorm. 3
Sum varige driftsmidler

134 720
134 720

Sum anleggsmidler 0 134 720

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 6
Andre fordringer
Sum fordringer

365 767 366 739
34 327 29 500
400 093 396 240

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 7
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 003 757 723 320
1 003 757 723 320

Sum omløpsmidler 1 403 850 1 119 559

SUM EIENDELER 1 403 850 1 254 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8,9
Overkurs 9
Sum innskutt egenkapital

475 000 475 000
6 600 6 600
481 600 481 600

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 9
Sum opptjent egenkapital

237 808 134 829
237 808 134 829

Sum egenkapital 719 408 616 429

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	367 207	491 891
Sum annen langsiktig gjeld		367 207	491 891
Sum langsiktig gjeld		367 207	491 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 601	29 084
Betalbar skatt	4	44 900	1 351
Skyldig offentlige avgifter		99 235	70 813
Annen kortsiktig gjeld		87 499	44 712
Sum kortsiktig gjeld		317 235	145 959
Sum gjeld		684 442	637 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 403 850	1 254 279



Organisasjonsnr: 988 025 631
BOLIGUTLEIE OSLO OG AKERSHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
--	--------------	------------------

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

<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>
----------------------	--------------

<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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Boligutleie Oslo Og Akershus As**

Organisasjonsnr. 988025631



Boligutleie Oslo Og Akershus As

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Meglerververdier	1	1 229 259	1 210 722
Annen driftsinntekt		212 746	257 594
Sum driftsinntekter		1 442 005	1 468 316
Driftskostnader			
Oppdragskostnader		81 478	104 730
Lønnskostnad	2	428 377	396 811
Avskrivning på varige driftsmidler	3	134 720	202 080
Annen driftskostnad		632 673	633 028
Sum driftskostnader		1 277 248	1 336 650
DRIFTSRESULTAT		164 756	131 666
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		275	1 423
Annen finansinntekt		0	792
Sum finansinntekter		275	2 216
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		17 152	21 806
Sum finanskostnader		17 152	21 806
NETTO FINANSPOSTER		(16 877)	(19 590)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		147 879	112 076
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	44 900	1 351
ORDINÆRT RESULTAT		102 979	110 725
ÅRSRESULTAT		102 979	110 725
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		102 979	110 725
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		102 979	110 725



Boligutleie Oslo Og Akershus As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	134 720
Sum varige driftsmidler		0	134 720
SUM ANLEGGSMIDLER		0	134 720
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	365 767	366 739
Andre fordringer		34 327	29 500
Sum fordringer		400 093	396 240
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 003 757	723 320
SUM OMLØPSMIDLER		1 403 850	1 119 559
SUM EIENDELER		1 403 850	1 254 279



Boligutleie Oslo Og Akershus As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	475 000	475 000
Overkurs	9	6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		481 600	481 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	237 808	134 829
Sum opptjent egenkapital		237 808	134 829
SUM EGENKAPITAL		719 408	616 429
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	367 207	491 891
Sum annen langsiktig gjeld		367 207	491 891
SUM LANGSIKTIG GJELD		367 207	491 891
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		85 601	29 084
Betalbar skatt	4	44 900	1 351
Skyldig offentlige avgifter		99 235	70 813
Annen kortsiktig gjeld		87 499	44 712
SUM KORTSIKTIG GJELD		317 235	145 959
SUM GJELD		684 442	637 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 403 850	1 254 279

Oslo, den 2022

Nils Sydnes
styrets leder

Anne Margrete Børjesson
styremedlem

Jan Ragnar Herud
styremedlem/daglig leder



Boligutleie Oslo Og Akershus As

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Klientmidlene er ført netto i regnskapet.

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.

Inntekter

Inntektsføring skjer når bindende kontrakt om utleie foreligger.



Boligutleie Oslo Og Akershus As

Noter 2021

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	337 500	334 211
Arbeidsgiveravgift	65 770	60 609
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	25 107	1 991
Totalt	428 377	396 811



Boligutleie Oslo Og Akershus As

Noter 2021

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	40 597	1 074 863	1 115 460
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	40 597	1 074 863	1 115 460
Akk. av/nedskr. pr 1/1	40 597	940 143	980 740
+ Ordinære avskrivninger	0	134 720	134 720
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	40 597	1 074 863	1 115 460
Balanseført verdi pr 31/12	0	0	0
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-20	

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	147 879
+ Permanente og andre forskjeller	18 138
+ Endring i midlertidige forskjeller	38 072
= Inntekt	204 089

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	44 900
= Sum betalbar skatt	44 900
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	44 900
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	44 900
= Betalbar skatt i balansen	44 900

Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Noter for Boligutleie Oslo Og Akershus As

Organisasjonsnr. 988025631



Boligutleie Oslo Og Akershus As

Noter 2021

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-236 946	-161 463
+ Utestående fordringer	-51 760	-89 171
= Grunnlag utsatt skatt	-288 706	-250 634
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	288 706	250 634
= Grunnlag utsatt skattefordel	288 706	250 634
Utsatt skattefordel	63 515	55 139
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	288 706	250 632
Ikke bokført utsatt skattefordel	63 515	55 139
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er verdsatt til pålydende, og det er ingen av fordringene som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er gjort avsetning til tap på enkelte fordringer.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Herav utgjør kr 18.908 bundne skattetrekksmidler.

Klientmidler og klientansvar er ført netto. Inntestående på klientkonto er kr 2.653.896,08. Klientansvaret utgjør kr 2.653.896,08.

Note 8 - Aksjonærer

Selskapet har 475 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 475 000. Selskapet har kun én aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Andel
Jarah Invest AS	475	100%

Daglig leder Jan Ragnar Herud eier alle aksjene i Jarah Invest AS.

Note 9 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	475 000	6 600	134 829	616 429

Noter for Boligutleie Oslo Og Akershus As

Organisasjonsnr. 988025631



Boligutleie Oslo Og Akershus As

Noter 2021

+Fra årets resultat			102 979	102 979
Pr 31.12.	475 000	6 600	237 808	719 408

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Som pant for lån til kjøp av bil, er det stilt pant i motorvogn - Tesla - med kr 981.495
Det er også tatt pant i inntående på bankkonto med kr. 2.494.



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

Andre forhold

Selskapet har, etter vårt syn, ikke etablert tilstrekkelige rutiner for å oppfylle kravene selskapet har i forhold til hvitvaskingsloven.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-02 10:24:31 UTC



Penneo Dokumentnr: EDFFM-DOQJF-XEZWI-MDHTX-IGS2X-FNF1D

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/validate>