



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 056 029  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGEN AS  
Forretningsadresse: Bustølvegen 39  
5919 FREKHAUG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jim Roger Gripsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			500
Leieinntekter		288 400	272 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 400</b>	<b>273 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	43 973	67 003
Annen driftskostnad		104 941	112 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 914</b>	<b>179 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 486</b>	<b>93 900</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		605	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>605</b>	<b>38</b>
Annen rentekostnad		189 706	173 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 706</b>	<b>173 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 101</b>	<b>-173 885</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-49 615	-79 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 964 240	4 008 213
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>3 964 240</b>	<b>4 008 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 964 240</b>	<b>4 008 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 891	47 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 891</b>	<b>47 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 891</b>	<b>47 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 999 131</b>	<b>4 055 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5	630 459	680 074
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>730 459</b>	<b>780 074</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>730 459</b>	<b>780 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	2 547 381	2 653 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 547 381</b>	<b>2 653 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 547 381</b>	<b>2 653 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 660	1 976
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	719 631	619 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 291</b>	<b>621 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 268 672</b>	<b>3 275 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 999 131</b>	<b>4 055 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468923

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 056 029  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGEN AS  
Forretningsadresse: Bustølvegen 39  
5919 FREKHAUG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jim Roger Gripsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 992 056 029  
UTLEIEBOLIGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			500
Leieinntekter		288 400	272 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 400</b>	<b>273 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	43 973	67 003
Annen driftskostnad		104 941	112 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 914</b>	<b>179 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 486</b>	<b>93 900</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		605	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>605</b>	<b>38</b>
Annen rentekostnad		189 706	173 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 706</b>	<b>173 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 101</b>	<b>-173 885</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-49 615	-79 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	2 547 381	2 653 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 547 381</b>	<b>2 653 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 547 381</b>	<b>2 653 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 660	1 976
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	719 631	619 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 291</b>	<b>621 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 268 672</b>	<b>3 275 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 999 131</b>	<b>4 055 256</b>



Organisasjonsnr: 992 056 029  
UTLEIEBOLIGEN 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

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

2024

## Utleieboligen AS

(Org.nr. 992 056 029)

Penneo Dokumentnøkkel: J3426-3373T-UXXI3-66TYH-ODCVE-6WURD



## Utleieboligen AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	500
Leieinntekter		288 400	272 550
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>288 400</b>	<b>273 050</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	3	43 973	67 003
Annen driftskostnad		104 941	112 147
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>148 914</b>	<b>179 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 486</b>	<b>93 900</b>
Annen renteinntekt		605	38
Annen rentekostnad		189 706	173 923
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-189 101</b>	<b>-173 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
<b>Resultat</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	49 615	79 984
<b>Sum overføringer</b>		<b>-49 615</b>	<b>-79 984</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J3426-3373T-UXXI3-66TYH-ODCVE-6WURD



## Utleieboligen AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 964 240	4 008 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>3 964 240</b>	<b>4 008 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 964 240</b>	<b>4 008 213</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 891	47 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>34 891</b>	<b>47 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 891</b>	<b>47 043</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 999 131</b>	<b>4 055 256</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J3426-3373T-UXX13-66TYH-ODCVE-6WURD



## Utleieboligen AS

Balanse pr. 31.12

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	630 459	680 074
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>730 459</b>	<b>780 074</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>730 459</b>	<b>780 074</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	2 547 381	2 653 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 547 381</b>	<b>2 653 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 660	1 976
Annen kortsiktig gjeld	8	719 631	619 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 291</b>	<b>621 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 268 672</b>	<b>3 275 182</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>3 999 131</b>	<b>4 055 256</b>

Frekhaug, 21.05.2025  
Styret i Utleieboligen AS

Jim Roger Gripsgård  
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: J3426-3373T-UXX13-66TYH-ODCVE-6WURD



## Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets 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.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende iht. leiekontrakt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 2 Lønnskostnader

Utleieboligen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 3 Anleggsmidler

	Bolig	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 397 431	128 032	4 525 463
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>4 397 431</b>	<b>128 032</b>	<b>4 525 463</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	433 191	128 032	561 223
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>3 964 240</b>	<b>0</b>	<b>3 964 240</b>
Årets ordinære avskrivninger	43 973		43 973
Økonomisk levetid	100 år	5 år	



## Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-49 615	-79 984
Permanente forskjeller	688	508
Endring i midlertidige forskjeller	36 645	57 843
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-12 282</b>	<b>-21 633</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-462 502	-425 856	36 645
<b>Sum</b>	<b>-462 502</b>	<b>-425 856</b>	<b>36 645</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 915	-21 633	12 282
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	496 417	447 489	-48 927
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 01.01.2024	100 000	680 074	0	0	780 074
Årets resultat		-49 615	0		-49 615
Pr. 31.12.2024	100 000	630 459	0	0	730 459

Penneo Dokumentnøkkel: J3426-3373T-UXX13-66TYH-ODCVE-6WURD



## Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 547 381	2 653 575
<b>Sum</b>	<b>2 547 381</b>	<b>2 653 575</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 964 240	4 008 213
<b>Sum</b>	<b>3 964 240</b>	<b>4 008 213</b>

Panterett pålydende kr 4 000 000 per leilighet, totalt kr 8 000 000.

### Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 800 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 800 000</b>	<b>1 900 000</b>

Penneo Dokumentnøkkel: J3426-3373T-LXXI3-66TYH-ODCVE-6IWURD



## Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

Selskapet har en bokført gjeld pr.31.12.2024 på kr 693 616 til morselskapet Gripsgård Holding AS. Saldo på mellomværende med morselskapet var kr 593 616 utgangen av 2023.



# 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."

## Gripsgård, Jim Roger

Styreleder

På vegne av: Utleieboligen AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1439460

IP: 193.213.xxx.xxx

2025-05-22 11:19:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J34Z6-3373T-UXXI3-66TYH-ODCVE-6WURD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.