



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 188 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 10.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 268 359	5 089 056
Sum inntekter		5 268 359	5 089 056
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	3 311 088	2 545 952
Sum kostnader		3 311 088	2 545 952
Driftsresultat		1 957 271	2 543 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 836	1 711
Sum finansinntekter		1 836	1 711
Annen rentekostnad		1 031 643	1 249 684
Sum finanskostnader		1 031 643	1 249 684
Netto finans		-1 029 807	-1 247 973
Ordinært resultat før skattekostnad		927 464	1 295 131
Skattekostnad på ordinært resultat	2	204 043	284 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 421	1 010 202
Årsresultat	6	723 421	1 010 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		723 421	1 010 202
Totalresultat		723 421	1 010 202
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital		-276 579	-489 798
Sum overføringer og disponeringer		723 421	1 010 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Leiligheter og tomter		53 321 691	53 321 691
Sum varige driftsmidler		53 321 691	53 321 691
Sum anleggsmidler		53 321 691	53 321 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	8 179	8 179
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer		8 179	8 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		594 449	1 012 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 449	1 012 192
Sum omløpsmidler		602 628	1 020 371
SUM EIENDELER		53 924 319	54 342 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 849 232	2 125 811
Sum opptjent egenkapital		1 849 232	2 125 811
Sum egenkapital	6	4 049 232	4 325 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 013 291	1 013 290
Sum avsetninger for forpliktelser		1 013 291	1 013 290
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 613 393	17 613 393
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 613 393	47 613 393
Sum langsiktig gjeld		48 626 684	48 626 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			66 012
Betalbar skatt	2	204 042	284 929
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		44 361	38 627
Sum kortsiktig gjeld		1 248 403	1 389 568
Sum gjeld		49 875 087	50 016 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 924 319	54 342 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 154795

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 188 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 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: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 268 359	5 089 056
Sum inntekter		5 268 359	5 089 056
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	3 311 088	2 545 952
Sum kostnader		3 311 088	2 545 952
Driftsresultat		1 957 271	2 543 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 836	1 711
Sum finansinntekter		1 836	1 711
Annen rentekostnad		1 031 643	1 249 684
Sum finanskostnader		1 031 643	1 249 684
Netto finans		-1 029 807	-1 247 973
Ordinært resultat før skattekostnad		927 464	1 295 131
Skattekostnad på ordinært resultat	2	204 043	284 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 421	1 010 202
Årsresultat	6	723 421	1 010 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		723 421	1 010 202
Totalresultat		723 421	1 010 202
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital		-276 579	-489 798
Sum overføringer og disponeringer		723 421	1 010 202



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Leiligheter og tomter		53 321 691	53 321 691
Sum varige driftsmidler		53 321 691	53 321 691
Sum anleggsmidler		53 321 691	53 321 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	8 179	8 179
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer		8 179	8 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		594 449	1 012 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 449	1 012 192
Sum omløpsmidler		602 628	1 020 371
SUM EIENDELER		53 924 319	54 342 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 849 232	2 125 811
Sum opptjent egenkapital		1 849 232	2 125 811
Sum egenkapital	6	4 049 232	4 325 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	2	1 013 291	1 013 290
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 013 291	1 013 290
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	17 613 393	17 613 393
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 613 393	47 613 393
Sum langsiktig gjeld		48 626 684	48 626 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			66 012
Betalbar skatt	2	204 042	284 929
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		44 361	38 627
Sum kortsiktig gjeld		1 248 403	1 389 568
Sum gjeld		49 875 087	50 016 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 924 319	54 342 063



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 964 188 440



RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 268 359	5 089 056
Sum driftsinntekter		5 268 359	5 089 056
Annen driftskostnad	1	3 311 088	2 545 952
Sum driftskostnader		3 311 088	2 545 952
Driftsresultat		1 957 271	2 543 104
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 836	1 711
Annen rentekostnad		1 031 643	1 249 684
Resultat av finansposter		-1 029 807	-1 247 973
Ordinært resultat før skattekostnad		927 464	1 295 131
Skattekostnad på ordinært resultat	2	204 043	284 929
Ordinært resultat		723 421	1 010 202
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	723 421	1 010 202
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		0	500 000
Overført fra annen egenkapital		276 579	489 798
Sum overføringer		723 421	1 010 202



BALANSE

BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Leiligheter og tomter		53 321 691	53 321 691
Sum varige driftsmidler		53 321 691	53 321 691
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		53 321 691	53 321 691
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	8 179	8 179
Sum fordringer		8 179	8 179
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		594 449	1 012 192
Sum omløpsmidler		602 628	1 020 371
Sum eiendeler		53 924 319	54 342 063



BALANSE

BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 849 232	2 125 811
Sum opptjent egenkapital		1 849 232	2 125 811
Sum egenkapital	6	4 049 232	4 325 811
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	1 013 291	1 013 290
Sum avsetning for forplikelser		1 013 291	1 013 290
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 613 393	17 613 393
Øvrig langsiktig gjeld	4	30 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 613 393	47 613 393
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	66 012
Betalbar skatt	2	204 042	284 929
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		44 361	38 627
Sum kortsiktig gjeld		1 248 403	1 389 568
Sum gjeld		49 875 087	50 016 251
Sum gjeld og egenkapital		53 924 319	54 342 063

Oslo, 09.03.2022
Styret i Boligutleie AS

Rune Kristiansen
Styremedlem

Geir Christian Nielsen
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2021

BOLIGUTLEIE AS

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 det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

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 1 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	204 042	284 929
Endring i utsatt skatt	1	0
Skattekostnad ordinært resultat	204 043	284 929
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	927 464	1 295 131
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	927 464	1 295 131

Betalbar skatt i balansen:

BOLIGUTLEIE AS

SIDE 5



NOTER TIL REGNSKAP 2021

BOLIGUTLEIE AS

Betalbar skatt på årets resultat	204 042	284 929
Sum betalbar skatt i balansen	204 042	284 929

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	4 605 867	4 605 867	0
Sum	4 605 867	4 605 867	0
Grunnlag for utsatt skatt	4 605 867	4 605 867	0
Utsatt skatt (22 %)	1 013 291	1 013 291	0

Note 3 Anleggsmidler -eiendommer

	2021	2020
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	54 422 205	42 518 632
Tilgang eiendommer 2020	0	11 903 573
Anskaffelseskost 31.12.2020	54 422 205	54 422 205
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 100 514	1 100 514
Bokført verdi 31.12.20	53 321 691	53 321 691

Note 4 Gjeld, pant og garantier

Gjeld og pant	Bokført gjeld	Pant	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 613 393	50 000 000	53 321 691
Øvrig langsiktig gjeld	30 000 000		

Gjeld til forfall mer en 5 år etter balansedagen: kr. 47.613.393.

DNB Bank ASA er pantøver med fellespant i eiendomsporteføljen med kr 50 000 000

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	22 000,0	2 200 000
Sum	100		2 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

BOLIGUTLEIE AS

SIDE 6



NOTER TIL REGNSKAP 2021

BOLIGUTLEIE AS

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gcn Holding AS	80	80,0	80,0
Chriss Holding AS	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 200 000	0	0	2 125 811	4 325 811
Pr 01.01.2021	2 200 000	0	0	2 125 811	4 325 811
Årets resultat				723 421	723 421
Utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2021	2 200 000	0	0	1 849 232	4 049 232



Til generalforsamlingen i **Boligutleie AS**

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligutleie AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 723 421. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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.

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10.03.2022

RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen

statsautorisert revisor