



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 135 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PECUNIA BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 739 989	551 554
Sum kostnader		1 739 989	551 554
Driftsresultat		-1 739 989	-551 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	5 187 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 518 070	9 418 164
Sum finansinntekter		12 518 070	14 605 749
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	122 573 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 568 880	655 603
Annen rentekostnad		25 673 363	21 766 071
Annen finanskostnad		830	2 400
Sum finanskostnader		29 243 073	144 997 312
Netto finans		-16 725 003	-130 391 563
Resultat før skattekostnad		-18 464 992	-130 943 117
Skattekostnad		-4 062 298	-1 841 374
Årsresultat		-14 402 694	-129 101 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 402 694	-129 101 742
Sum overføringer og disponeringer		-14 402 694	-129 101 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 356 307	2 294 009
Sum immaterielle eiendeler		6 356 307	2 294 009
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		800 000	800 000
Sum varige driftsmidler		800 000	800 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		77 042 589	161 634 933
Investeringer i aksjer og andeler		240 000	0
Andre fordringer		261 383	252 083
Sum finansielle anleggsmidler		77 543 972	161 887 016
Sum anleggsmidler		84 700 279	164 981 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 134	0
Andre fordringer		409 299 540	219 368 407
Til gode konsernbidrag		5 187 585	5 187 585
Sum fordringer		414 538 259	224 555 992
Sum omløpsmidler		414 538 259	224 555 992
SUM EIENDELER		499 238 538	389 537 017

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		1 560 000	1 560 000
Overkurs		46 665 690	46 665 690
Annen innskutt egenkapital		5 658 262	5 658 262
Sum innskutt egenkapital		53 883 952	53 883 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-138 230 738	-123 828 044
Sum opptjent egenkapital		-138 230 738	-123 828 044
Sum egenkapital		-84 346 786	-69 944 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		402 893 478	440 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		402 893 478	440 000 000
Sum langsiktig gjeld		402 893 478	440 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		692 830	514 278
Annen kortsiktig gjeld		179 999 016	18 966 831
Sum kortsiktig gjeld		180 691 846	19 481 109
Sum gjeld		583 585 324	459 481 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		499 238 538	389 537 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 713757

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 135 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PECUNIA BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 933 135 551
PECUNIA BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 739 989	551 554
Sum kostnader		1 739 989	551 554
Driftsresultat		-1 739 989	-551 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	5 187 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 518 070	9 418 164
Sum finansinntekter		12 518 070	14 605 749
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	122 573 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 568 880	655 603
Annen rentekostnad		25 673 363	21 766 071
Annen finanskostnad		830	2 400
Sum finanskostnader		29 243 073	144 997 312
Netto finans		-16 725 003	-130 391 563
Resultat før skattekostnad		-18 464 992	-130 943 117
Skattekostnad		-4 062 298	-1 841 374
Årsresultat		-14 402 694	-129 101 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 402 694	-129 101 742
Sum overføringer og disponeringer		-14 402 694	-129 101 742



Organisasjonsnr: 933 135 551
PECUNIA BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 356 307 2 294 009
Sum immaterielle eiendeler 6 356 307 2 294 009

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 800 000 800 000
Sum varige driftsmidler 800 000 800 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 77 042 589 161 634 933
Investeringer i aksjer og andeler 240 000 0
Andre fordringer 261 383 252 083
Sum finansielle anleggsmidler 77 543 972 161 887 016

Sum anleggsmidler 84 700 279 164 981 025

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 51 134 0
Andre fordringer 409 299 540 219 368 407
Til gode konsernbidrag 5 187 585 5 187 585
Sum fordringer 414 538 259 224 555 992

Sum omløpsmidler 414 538 259 224 555 992

SUM EIENDELER 499 238 538 389 537 017

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 560 000 1 560 000
Overkurs 46 665 690 46 665 690
Annen innskutt egenkapital 5 658 262 5 658 262
Sum innskutt egenkapital 53 883 952 53 883 952

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -138 230 738 -123 828 044
Sum opptjent egenkapital -138 230 738 -123 828 044



Sum egenkapital	-84 346 786	-69 944 092
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	402 893 478	440 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	402 893 478	440 000 000
Sum langsiktig gjeld	402 893 478	440 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	692 830	514 278
Annen kortsiktig gjeld	179 999 016	18 966 831
Sum kortsiktig gjeld	180 691 846	19 481 109
Sum gjeld	583 585 324	459 481 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	499 238 538	389 537 017



Organisasjonsnr: 933 135 551
PECUNIA BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pecunia Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pecunia Boligutleie AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: IE3CG-4LBF1-SL34M-2NYEH-EQSWU-PT1BF



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Pecunia Boligutleie AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 9. juli 2025

Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IE3CG-4LBFL-SL34M-2NYEH-EQSWU-PT1BF



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."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-09 13:36:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IE3CG-4LBFL-SL3-4M-2NYEH-EQSWU-PT1BF

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://eud.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.



Årsrapport 2024 Pecunia Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org. nr. 933 135 551



Pecunia Boligutleie AS
Org.nr.933 135 551

Resultatregnskap

Pecunia Boligutleie AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	1 739 989	551 554
Sum driftskostnader		1 739 989	551 554
Driftsresultat		-1 739 989	-551 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	5 187 585
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 518 070	9 418 164
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	122 573 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 568 880	-655 603
Annen rentekostnad		-25 673 363	-21 766 071
Annen finanskostnad		-830	-2 400
Resultat av finansposter		-16 725 003	-130 391 562
Resultat før skattekostnad		-18 464 992	-130 943 116
Skattekostnad på resultat	4	-4 062 298	-1 841 374
Årsresultat	5	-14 402 694	-129 101 742
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	14 402 694	129 101 742
Sum overføringer		-14 402 694	-129 101 742

Side 2



Pecunia Boligutleie AS
Org.nr.933 135 551

Balanse Pecunia Boligutleie AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	6 356 307	2 294 009
Sum immaterielle eiendeler		6 356 307	2 294 009
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	800 000	800 000
Sum varige driftsmidler		800 000	800 000
Investeringer i datterselskap	3	77 042 589	161 634 933
Investeringer i aksjer og andeler		240 000	0
Andre langsiktige fordringer	7	261 383	252 083
Sum finansielle anleggsmidler		77 543 972	161 887 016
Sum anleggsmidler		84 700 279	164 981 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	51 134	0
Andre kortsiktige fordringer	7	409 299 540	219 368 407
Til gode konsernbidrag	7	5 187 585	5 187 585
Sum fordringer		414 538 259	224 555 992
Sum omløpsmidler		414 538 259	224 555 992
Sum eiendeler		499 238 537	389 537 016



Pecunia Boligutleie AS
Org.nr.933 135 551

Balanse Pecunia Boligutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8, 9	1 560 000	1 560 000
Overkurs	5, 9	46 665 690	46 665 690
Annen innskutt egenkapital	5, 9	5 658 262	5 658 262
Sum innskutt egenkapital		53 883 952	53 883 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	-138 230 738	-123 828 044
Sum opptjent egenkapital		-138 230 738	-123 828 044
Sum egenkapital		-84 346 787	-69 944 092
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	402 893 478	440 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		402 893 478	440 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	692 830	514 278
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	179 999 016	18 966 831
Sum kortsiktig gjeld		180 691 846	19 481 109
Sum gjeld		583 585 324	459 481 109
Sum egenkapital og gjeld		499 238 537	389 537 016

30.06.2025
Styret i Pecunia Boligutleie AS

Petter Fredrik Neslein
styreleder

Thomas Fredrik Werring Neslein
styremedlem



Pecunia Boligutleie AS
Org.nr.933 135 551

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Pecunia Boligutleie AS
Org.nr.933 135 551

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	52 000	49 500
Regnskapsteknisk bistand	30 000	0
Sum	82 000	49 500

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Navn på morselskap:
Pecunia AS

Forretningskontor
Olav Vs gate 5 0161 OSLO 0301 Oslo

Firma	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
LØKKEGANGEN 5 BORETTSLAG	100%	100%	-46 116 000	-327 005
Huitfeldts Gate 9D AS	100%	100%	10 143 861	-340 948
Huitfeldts Gate 30 AS	100%	100%	6 626 061	46 777 640
SORGENFRIGATEN 21 BORETTSLAG	100%	100%	-98 716 372	6 498 069
Neuberggaten 31 AS	100%	100%	59 868 855	-83 809 006
Sorgenfrigaten 10a AS	100%	100%	43 290 242	404 599
Sorgenfrigaten 10b AS	100%	100%	-1 887 073	-2 003 688
Neuberggaten 31 borettslag	100%	100%	10 000	0
Huitfeldtsgate 9D borettslag	100%	100%	10 000	0
N31 Eiendom AS	100%	100%	30 000	0
H9D Eiendom AS	100%	100%	30 000	0
S10 A Eiendom AS	100%	100%	30 000	0
S10 B Eiendom AS	100%	100%	30 000	0
Sum			-26 650 425	-32 800 338

Negativ egenkapital i Sorgenfrigaten 21 Borettslag og Løkkegangen 5 Borettslag skyldes en kontinuitetsdifferanse, som har oppstått fordi borettslagene kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens bokført verdi (kontinuitetsverdien) på eiendommen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er positiv.



Pecunia Boligutleie AS
Org.nr.933 135 551

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-4 062 298	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 841 374
Skattekostnad ordinært resultat	-4 062 298	-1 841 374
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 464 992	-130 943 116
Permanente forskjeller	0	122 573 238
Endring i midlertidige forskjeller	142 330	177 912
Skattepliktig inntekt	-18 322 662	-8 191 966
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 141 269
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 141 269
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-18 464 992	-130 943 116
Beregnet skatt av resultat før skatt	-4 062 298	-28 807 486
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	26 966 112
Sum	-4 062 298	-1 841 373
Effektiv skattesats	22,0 %	1,4 %

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	569 320	711 650	142 330
Sum	569 320	711 650	142 330
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 461 623	-11 138 961	18 322 662
Grunnlag for utsatt skattefordel	-28 892 304	-10 427 311	18 464 992
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 356 307	-2 294 009	4 062 298

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 560 000	46 665 690	5 658 262	-123 828 043	-69 944 091
Årets resultat				-14 402 694	-14 402 694
Pr 31.12.2024	1 560 000	46 665 690	5 658 262	-138 230 737	-84 346 786

Selskapet har negativ egenkapital per 31.12.24. Se note 9 for vurdering av fortsatt drift..



Pecunia Boligutleie AS
Org.nr.933 135 551

Note 6 Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	800 000	800 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	800 000	800 000

Boligeiendommer avskrives ikke.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	51 134	0	414 487 125	224 546 692
Sum	51 134	0	414 487 125	224 546 692

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	423 367	514 278	55 589 909	18 336 631
Sum	423 367	514 278	55 589 909	18 336 631

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia Eiendom AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskap med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Pecunia Boligutleie AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	1 300	1 560 000
Sum	1 200		1 560 000

Eierstruktur

	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmean del
Pecunia Eiendom AS	1 200	1 200	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 200	1 200	100 %	100 %

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift i samsvar med regnskapsloven § 3-3. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger en vurdering av den underliggende verdien av selskapets eiendel (eiendeler).

Selskapet har negativ egenkapital per 31.12.2024. Det vil bli tilført kapital fra selskapets morselskap i 2025 som vil sikre fortsatt drift av selskapet. Til tross for den negative egenkapitalen, vurderes forutsetningen om fortsatt drift som forsvarlig.



Pecunia Boligutleie AS
Org.nr.933 135 551

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	402 893 478	440 000 000
Sum	402 893 478	440 000 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Eiendom, tomt	800 000	800 000
---------------	---------	---------

Hele gjelden har forfall innen 5 år. Eiendommer i datterselskapene Sorgenfrigaten 10A AS, Sorgenfrigaten 10B AS, Huitfeldts gate 9D AS, Huitfeldts gate 30 AS og Neuberggaten 31 AS er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld.

Note 11 Uopptjent inntekt

Gevinst ved salg av aksjer ved etablering av borettslag er presentert som uopptjent inntekt under annen kortsiktig gjeld. Uopptjent inntekt utgjør MNOK 123 per 31.12.24 og inntektsføres etterhvert som andelene i borettslagene selges. Etter balansedagen er alle andeler i Sorgenfrigaten 21 Borettslag og majoriteten av andeler i Løkkegangen 5 Borettslag solgt.