



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 818 997  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅS BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 14  
1410 KOLBOTN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hans Olav Bjerketvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			27 556
Annen driftsinntekt		5 128 654	4 821 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 128 654</b>	<b>4 849 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	614 700	
Annen driftskostnad	1	1 672 953	1 487 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 287 653</b>	<b>1 487 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 841 001</b>	<b>3 361 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 772	4 175
Annen finansinntekt		10 794	10 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 566</b>	<b>15 127</b>
Annen rentekostnad		1 476 862	584 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 476 862</b>	<b>584 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 454 296</b>	<b>-569 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 386 705</b>	<b>2 791 532</b>
Skattekostnad på resultat	3	304 180	614 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 824 832	1 170 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital			1 007 186
Overført fra annen egenkapital		-742 307	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	60 857 672	61 472 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 857 672</b>	<b>61 472 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 857 672</b>	<b>61 472 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		147 815	261 452
Andre kortsiktige fordringer		563 388	634 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>711 203</b>	<b>896 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 075 581	731 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 075 581</b>	<b>731 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 786 784</b>	<b>1 627 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 644 456</b>	<b>63 099 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 972 160	9 714 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 972 160</b>	<b>9 714 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 772 160</b>	<b>10 514 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	113 203	323 719
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>113 203</b>	<b>323 719</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 476 101	49 087 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 476 101</b>	<b>49 087 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 589 304</b>	<b>49 411 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 097 310	946 710
Betalbar skatt	3		366 450
Kortsiktig konserngjeld	7	4 139 528	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		46 153	61 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 282 992</b>	<b>3 174 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 872 296</b>	<b>52 585 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 644 456</b>	<b>63 099 991</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495279

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 818 997  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅS BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Kolbotnveien 14  
1410 KOLBOTN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hans Olav Bjerketvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 913 818 997  
ÅS BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			27 556
Annen driftsinntekt		5 128 654	4 821 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 128 654</b>	<b>4 849 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	614 700	
Annen driftskostnad	1	1 672 953	1 487 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 287 653</b>	<b>1 487 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 841 001</b>	<b>3 361 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 772	4 175
Annen finansinntekt		10 794	10 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 566</b>	<b>15 127</b>
Annen rentekostnad		1 476 862	584 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 476 862</b>	<b>584 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 454 296</b>	<b>-569 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	304 180	614 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 824 832	1 170 000
Avsatt til annen egenkapital			1 007 186
Overført fra annen egenkapital		-742 307	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>





Organisasjonsnr: 913 818 997  
ÅS BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	60 857 672	61 472 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 857 672</b>	<b>61 472 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 857 672</b>	<b>61 472 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		147 815	261 452
Andre kortsiktige fordringer		563 388	634 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>711 203</b>	<b>896 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 075 581	731 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 075 581</b>	<b>731 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 786 784</b>	<b>1 627 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 644 456</b>	<b>63 099 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 972 160	9 714 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 972 160</b>	<b>9 714 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 772 160</b>	<b>10 514 467</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	113 203	323 719
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>113 203</b>	<b>323 719</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 476 101	49 087 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 476 101</b>	<b>49 087 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 589 304</b>	<b>49 411 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 097 310	946 710
Betalbar skatt	3		366 450
Kortsiktig konserngjeld	7	4 139 528	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		46 153	61 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 282 992</b>	<b>3 174 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 872 296</b>	<b>52 585 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 644 456</b>	<b>63 099 991</b>



Organisasjonsnr: 913 818 997  
ÅS BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Ås Boligutleie AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ås Boligutleie AS som viser et overskudd på kr 1 082 525. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



### 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>

Moss Revisjonskontor AS

Moss, den 10. mai 2024

Iren Juliussen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

## Ås Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 151GG-AYTIA-ABSPP-CEZA8-2PKP0-PJGX3

Org.nr.: 913 818 997



## RESULTATREGNSKAP

### ÅS BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	27 556
Annen driftsinntekt		5 128 654	4 821 447
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 128 654</b>	<b>4 849 003</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	614 700	0
Annen driftskostnad	1	1 672 953	1 487 846
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 287 653</b>	<b>1 487 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 841 001</b>	<b>3 361 157</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11 772	4 175
Annen finansinntekt		10 794	10 952
Annen rentekostnad		1 476 862	584 752
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 454 296</b>	<b>-569 625</b>
Resultat før skattekostnad		1 386 705	2 791 532
Skattekostnad på resultat	3	304 180	614 346
<b>Årsresultat</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 824 832	1 170 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 007 186
Overført fra annen egenkapital		742 307	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 082 525</b>	<b>2 177 186</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 151GG-AYTIA-ABSPP-CEZA8-2PKP0-PJGX3



### BALANSE

#### ÅS BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	60 857 672	61 472 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 857 672</b>	<b>61 472 372</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 857 672</b>	<b>61 472 372</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		147 815	261 452
Andre kortsiktige fordringer		563 388	634 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>711 203</b>	<b>896 211</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 075 581	731 408
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 786 784</b>	<b>1 627 619</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 644 456</b>	<b>63 099 991</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 151GG-AYTIA-ABSPP-CEZA8-2PKP0-PJGX3



## BALANSE

### ÅS BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 972 160	9 714 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 972 160</b>	<b>9 714 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 772 160</b>	<b>10 514 467</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	113 203	323 719
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 476 101	49 087 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 476 101</b>	<b>49 087 311</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	1 097 310	946 710
Betalbar skatt	3	0	366 450
Konserngjeld	7	4 139 528	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		46 153	61 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 282 992</b>	<b>3 174 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 872 296</b>	<b>52 585 524</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 644 456</b>	<b>63 099 991</b>

Kolbotn, 07.05.2024  
Styret i Ås Boligutleie AS

Hans Olav Bjerketvedt  
styreleder

Paal Gundersen  
styremedlem/ daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern med Ressurs Gruppen AS som morselskap og konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for øvrige foretak. Konsernregnskap, der datterselskapet inngår i konsolideringen, blir utarbeidet av konsernspissen. Både konsernspissen og selskapet har forretningsadresse Kolbotnveien 14, 1410 Kolbotn.

## 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 anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

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.

## FORDRINGER

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, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNKOSTNADER

2023

2022

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelse til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 29 188 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 000 inkl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	83 488 372	83 488 372
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>83 488 372</b>	<b>83 488 372</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	614 700	614 700
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	22 016 000	22 016 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	22 630 700	22 630 700
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>60 857 672</b>	<b>60 857 672</b>
Årets ordinære avskrivninger	614 700	614 700
Økonomisk levetid	100 år	

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid, forutsatt at de er avskrivbare. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris, og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmiddelet.

Selskapet var pr. 31.12.23 innehaver av 30 boligleiligheter/tomt. Disse var fordelt på to seksmannsboliger, én åttmannsbolig og én timannsbolig i Hogstvetveien i Ås Kommune (G.nr 54 B.nr 63). Alle har blitt utleiet hele året. Således er 30 leiligheter balanseført til kostpris pr. 31.12.2023. Leilighetene er finansiert av Husbanken med et restlån pålydende kr 49 087 311 og tilskudd stort 22 016 000. Tilskuddet er bokført etter nettometoden pr. 31.12.2023 (les: NRS4 - Offentlige tilskudd), det vil si at tilskuddet går til fratrukk i leilighetenes anskaffelseskost.

En betinget forpliktelse i forbindelse med tilskuddet, er at selskapet må eie leilighetene minst i 20 år før eventuell realisasjon (anskaffet i år 2014). Hvis forpliktelsen ikke overholdes, vil forholdsmessig del av tilskuddet bli å tilbakebetale til Husbanken.

Penneo Dokumentnøkkel: ISTGG-AYTIA-ABSPP-CEZA8-2PKP0-PJGX3



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	514 696	696 450
Endring i utsatt skattefordel	-210 516	-82 104
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>304 180</b>	<b>614 346</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 386 705	2 791 532
Permanente forskjeller	-4 067	949
Endring i midlertidige forskjeller	956 891	373 202
Avgitt konsernbidrag	-2 339 528	-1 500 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1 665 683</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	514 696	696 450
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-514 696	-330 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>366 450</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 386 705	2 791 532
Beregnet skatt av resultat før skatt	305 075	614 137
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-895	209
<b>Sum</b>	<b>304 180</b>	<b>614 346</b>
Effektiv skattesats	21,9 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-614 700	0	614 700
Fordringer	-136 132	-110 289	25 843
Gevinst – og tapskonto	1 265 390	1 581 738	316 348
<b>Sum</b>	<b>514 558</b>	<b>1 471 449</b>	<b>956 891</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>514 558</b>	<b>1 471 449</b>	<b>956 891</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>113 203</b>	<b>323 719</b>	<b>210 516</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 151GG-AYTIA-ABSPP-CEZA8-2PKP0-PJGX3



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ÅS BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ressurs Gruppen AS	200	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Hans Olav Bjerketvedt er styrets leder, mens Paal Gundersen er daglig leder/ styremedlem. Begge tillitsmennene er indirekte aksjonærer i selskapet, etter identifikasjon med andre selskaper de er aksjonærer i.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	0	600 000	9 714 467	10 514 467
Årets resultat				1 082 525	1 082 525
Konsernbidrag avgitt				-1 824 832	-1 824 832
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>600 000</b>	<b>8 972 160</b>	<b>9 772 160</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2023
Lån fra kredittinstitusjoner	47 476 101
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	60 857 672

Vesentligste del av gjelden har forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Det er stillet sikkerhet for lånet i 30 stk boligleiligheter m/tomt. Både reell og bokført verdi på leilighetene overstiger pantesikret gjeld. "Reell" bokført verdi på leilighetene utgjør kr 82 873 672, og differansen skyldes at offentlig tilskudd har gått til fratrukk i anskaffelseskost på leilighetene.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	91 197	188 510
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 139 528	1 800 000
<b>Sum</b>	<b>4 230 725</b>	<b>1 988 510</b>

Konserngjelden er usikret, men ikke renteberegnet for 2023. Selskapet er belastet med forvaltningskostnader samt vaktmestertjenester fra andre konsernselskap i 2023. Faktureringen har skjedd etter markedsmessige betingelser. I den kortsiktige gjelden inngår avgitt konsernbidrag for 2023 pålydende kr 2 339 529.



## 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."

### Gundersen, Paal

#### Daglig leder

På vegne av: Ås Boligutleie AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-6538

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-05-07 14:28:40 UTC



### Gundersen, Paal

#### Styremedlem

På vegne av: Ås Boligutleie AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-6538

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-05-07 14:28:40 UTC



### Bjerketvedt, Hans-Olav

#### Styreleder

På vegne av: Ås Boligutleie AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1142049

IP: 193.32.xxx.xxx

2024-05-07 14:42:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15TGG-AYTIA-ABSPP-CEZA8-2PKP0-PJGX3

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>