



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 188 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst salg eiendom	1		
Leieinntekter		5 622 914	5 420 373
Sum inntekter		5 622 914	5 420 373
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		2 989 038	1 906 839
Sum kostnader		2 989 038	1 906 839
Driftsresultat		2 633 876	3 513 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 085	10 874
Sum finansinntekter		10 085	10 874
Annen rentekostnad		2 074 400	2 187 463
Sum finanskostnader		2 074 400	2 187 463
Netto finans		-2 064 316	-2 176 589
Resultat før skattekostnad		569 561	1 336 945
Skattekostnad på resultat	3	125 304	296 039
Årsresultat	4	444 257	1 040 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		444 257	1 040 906
Totalresultat		444 257	1 040 906
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			625 000
Avsatt til annen egenkapital		444 257	415 906
Sum overføringer og disponeringer		444 257	1 040 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter og tomter	1	50 351 691	50 351 691
Sum varige driftsmidler		50 351 691	50 351 691
Sum anleggsmidler		50 351 691	50 351 691
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		810 876	540 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810 876	540 591
Sum omløpsmidler		810 876	540 591
SUM EIENDELER		51 162 567	50 892 282
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	6	11 458 449	11 014 192
Sum opptjent egenkapital		11 458 449	11 014 192
Sum egenkapital	4	13 658 449	13 214 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 351 641	2 740 925
Sum avsetninger for forpliktelser		2 351 641	2 740 925
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 500 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 500 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		36 851 641	36 740 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 173
Betalbar skatt	3	514 588	782 645
Annen kortsiktig gjeld		137 889	151 347
Sum kortsiktig gjeld		652 477	937 165
Sum gjeld		37 504 118	37 678 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 162 567	50 892 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373162

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 964 188 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Geir Chr. Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst salg eiendom	1		
Leieinntekter		5 622 914	5 420 373
Sum inntekter		5 622 914	5 420 373
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		2 989 038	1 906 839
Sum kostnader		2 989 038	1 906 839
Driftsresultat		2 633 876	3 513 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 085	10 874
Sum finansinntekter		10 085	10 874
Annen rentekostnad		2 074 400	2 187 463
Sum finanskostnader		2 074 400	2 187 463
Netto finans		-2 064 316	-2 176 589
Resultat før skattekostnad		569 561	1 336 945
Skattekostnad på resultat	3	125 304	296 039
Årsresultat	4	444 257	1 040 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		444 257	1 040 906
Totalresultat		444 257	1 040 906
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			625 000
Avsatt til annen egenkapital		444 257	415 906
Sum overføringer og disponeringer		444 257	1 040 906



Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter og tomter	1	50 351 691	50 351 691
Sum varige driftsmidler		50 351 691	50 351 691
Sum anleggsmidler		50 351 691	50 351 691
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		810 876	540 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810 876	540 591
Sum omløpsmidler		810 876	540 591
SUM EIENDELER		51 162 567	50 892 282
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	6	11 458 449	11 014 192
Sum opptjent egenkapital		11 458 449	11 014 192
Sum egenkapital	4	13 658 449	13 214 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 351 641	2 740 925
Sum avsetninger for forpliktelses		2 351 641	2 740 925
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	7	24 500 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 500 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		36 851 641	36 740 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 173
Betalbar skatt	3	514 588	782 645
Annen kortsiktig gjeld		137 889	151 347
Sum kortsiktig gjeld		652 477	937 165
Sum gjeld		37 504 118	37 678 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 162 567	50 892 282



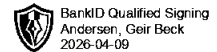
Organisasjonsnr: 964 188 440
BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligutleie AS som viser et overskudd på kr 444 257. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

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

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 09.04.2026
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

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

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



Årsregnskap 2025

Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 964 188 440



RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		5 622 914	5 420 373
Sum driftsinntekter		5 622 914	5 420 373
Annen driftskostnad		2 989 038	1 906 839
Sum driftskostnader		2 989 038	1 906 839
Driftsresultat		2 633 876	3 513 534
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 085	10 874
Annen rentekostnad		2 074 400	2 187 463
Resultat av finansposter		-2 064 316	-2 176 589
Resultat før skattekostnad		569 561	1 336 945
Skattekostnad på resultat	3	125 304	296 039
Resultat		444 257	1 040 906
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	444 257	1 040 906
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	625 000
Avsatt til annen egenkapital		444 257	415 906
Sum overføringer		444 257	1 040 906



BALANSE

BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Leiligheter og tomter	1	50 351 691	50 351 691
Sum varige driftsmidler		50 351 691	50 351 691
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		50 351 691	50 351 691
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		810 876	540 591
Sum omløpsmidler		810 876	540 591
Sum eiendeler		51 162 567	50 892 282



BALANSE

BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	11 458 449	11 014 192
Sum opptjent egenkapital		11 458 449	11 014 192
Sum egenkapital	4	13 658 449	13 214 192
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	2 351 641	2 740 925
Sum avsetning for forplikelser		2 351 641	2 740 925
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	24 500 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 500 000	34 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 173
Betalbar skatt	3	514 588	782 645
Annen kortsiktig gjeld		137 889	151 347
Sum kortsiktig gjeld		652 477	937 165
Sum gjeld		37 504 118	37 678 090
Sum gjeld og egenkapital		51 162 567	50 892 282

Oslo, 07.04.2026
Styret i Boligutleie AS

Rune Kristiansen
Styremedlem

Geir Christian Nielsen
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2025

BOLIGUTLEIE AS

Regnskapsprinsipper

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

VIRKSOMHETENS ART OG DRIFTSSTED

Selskapets virksomhet består i utleie av eiendommer. Virksomheten er lokalisert i Oslo kommune.

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.

Note 1 Anleggsmidler -eiendommer

	2025	2024
Anskaffelseskost pr 01.01.2025	51 452 205	54 422 205
Avgang eiendommer 2025	0	-2 970 000
Anskaffelseskost 31.12.2025	51 452 205	51 452 205
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	1 100 514	1 100 514
Bokført verdi 31.12.2025	50 351 691	50 351 691

Note 2 Lønnskostnader

Boligutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL REGNSKAP 2025

BOLIGUTLEIE AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	514 588	782 645
Endring i utsatt skatt	-389 284	-486 606
Skattekostnad ordinært resultat	125 304	296 039
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	569 561	1 336 945
Permanente forskjeller	0	8 688
Endring i midlertidige forskjeller	1 769 476	2 211 845
Skattepliktig inntekt	2 339 037	3 557 478
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	514 588	782 645
Sum betalbar skatt i balansen	514 588	782 645

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	3 611 371	3 611 371	0
Gevinst – og tapskonto	7 077 904	8 847 380	1 769 476
Sum	10 689 276	12 458 752	1 769 476
Grunnlag for utsatt skatt	10 689 276	12 458 752	1 769 476
Utsatt skatt (22 %)	2 351 641	2 740 925	389 285

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 200 000	0	0	11 014 192	13 214 192
Pr 01.01.2025	2 200 000	0	0	11 014 192	13 214 192
Årets resultat				444 257	444 257
Pr 31.12.2025	2 200 000	0	0	11 458 449	13 658 449



NOTER TIL REGNSKAP 2025

BOLIGUTLEIE AS

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:

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

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 444 257 etter skatt, mot kr. 1 040 906 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Boligutleie ASs eiendommer vil fortsatt være verdifulle. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Gjeld, pant og garantier

Gjeld og pant	Bokført gjeld	Pant	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	50 000 000	50 351 691
Øvrig langsiktig gjeld	24 000 000		

Gjeld til forfall mer en 5 år etter balansedagen: kr. 34.000.000.

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