



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 021 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 2A
7014 TRONDHEIM

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: Arve Nordbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-4 100 984	572 500
Sum inntekter		-4 100 984	572 500
Kostnader			
Varekostnad		363	5 109
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	254 192	577 000
Annen driftskostnad		326 446	555 408
Sum kostnader		581 001	1 137 517
Driftsresultat		-4 681 985	-565 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 226	29 174
Sum finansinntekter		83 226	29 174
Annen rentekostnad		3 729	
Annen finanskostnad			71 853
Sum finanskostnader		3 729	71 853
Netto finans		79 497	-42 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 602 488	-607 695
Skattekostnad på resultat	2	-1 011 779	-117 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 590 709	-489 785
Årsresultat	3	-3 590 709	-489 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 590 709	-489 785
Totalresultat		-3 590 709	-489 785
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 800 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-8 390 709	-489 785
Sum overføringer og disponeringer		-3 590 709	-489 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	32 467	
Sum immaterielle eiendeler		32 467	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 740 004	17 913 041
Maskiner og anlegg		12 006	343 934
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		33 433	149 644
Sum varige driftsmidler	1	8 785 443	18 406 619
Sum anleggsmidler		8 817 910	18 406 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 879	27 670
Sum fordringer		21 879	27 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 211 765	2 458 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 211 765	2 458 048
Sum omløpsmidler		2 233 643	2 485 718
SUM EIENDELER		11 051 553	20 892 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		4 435 722	4 435 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		4 515 722	4 515 722
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 566 880	14 957 589
Sum opptjent egenkapital		6 566 880	14 957 589
Sum egenkapital	3	11 082 603	19 473 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		1 084 423
Sum avsetninger for forpliktelser			1 084 423
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 084 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-128 810	
Betalbar skatt	2	105 111	334 602
Annen kortsiktig gjeld		-7 350	
Sum kortsiktig gjeld		-31 049	334 602
Sum gjeld		-31 049	1 419 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 051 553	20 892 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351159

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 021 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 2A
7014 TRONDHEIM

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: Arve Nordbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 10.04.2024



Organisasjonsnr: 889 021 802
BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-4 100 984	572 500
Sum inntekter		-4 100 984	572 500
Kostnader			
Varekostnad		363	5 109
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	254 192	577 000
Annen driftskostnad		326 446	555 408
Sum kostnader		581 001	1 137 517
Driftsresultat		-4 681 985	-565 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 226	29 174
Sum finansinntekter		83 226	29 174
Annen rentekostnad		3 729	
Annen finanskostnad			71 853
Sum finanskostnader		3 729	71 853
Netto finans		79 497	-42 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 602 488	-607 695
Skattekostnad på resultat	2	-1 011 779	-117 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 590 709	-489 785
Årsresultat	3	-3 590 709	-489 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 590 709	-489 785
Totalresultat		-3 590 709	-489 785
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 800 000	
Avsatt til annen egenkapital		-8 390 709	-489 785
Sum overføringer og disponeringer		-3 590 709	-489 785



Organisasjonsnr: 889 021 802
BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	32 467	
Sum immaterielle eiendeler		32 467	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 740 004	17 913 041
Maskiner og anlegg		12 006	343 934
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		33 433	149 644
Sum varige driftsmidler	1	8 785 443	18 406 619
Sum anleggsmidler		8 817 910	18 406 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 879	27 670
Sum fordringer		21 879	27 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 211 765	2 458 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 211 765	2 458 048
Sum omløpsmidler		2 233 643	2 485 718
SUM EIENDELER		11 051 553	20 892 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		4 435 722	4 435 722
Sum innskutt egenkapital		4 515 722	4 515 722
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 566 880	14 957 589
Sum opptjent egenkapital		6 566 880	14 957 589



Sum egenkapital	3	11 082 603	19 473 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			1 084 423
Sum avsetninger for forpliktelse	2		1 084 423
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 084 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-128 810	
Betalbar skatt	2	105 111	334 602
Annen kortsiktig gjeld		-7 350	
Sum kortsiktig gjeld		-31 049	334 602
Sum gjeld		-31 049	1 419 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 051 553	20 892 337



Organisasjonsnr: 889 021 802
BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE 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 2023

Bolig Og Næringsutleie AS

org.nr. 889 021 802



RESULTATREGNSKAP

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		-4 100 984	572 500
Sum driftsinntekter		-4 100 984	572 500
Varekostnad		363	5 109
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	254 192	577 000
Annen driftskostnad		326 446	555 408
Sum driftskostnader		581 001	1 137 517
Driftsresultat		-4 681 985	-565 017
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		83 226	29 174
Annen rentekostnad		3 729	0
Annen finanskostnad		0	71 853
Resultat av finansposter		79 497	-42 679
Resultat før skattekostnad		-4 602 488	-607 695
Skattekostnad på resultat	2	-1 011 779	-117 910
Årsresultat	3	-3 590 709	-489 785
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		4 800 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-8 390 709	-489 785
Sum overføringer		-3 590 709	-489 785



BALANSE

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	32 467	0
Sum immaterielle eiendeler		32 467	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 740 004	17 913 041
Maskiner og anlegg		12 006	343 934
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		33 433	149 644
Sum varige driftsmidler	1	8 785 443	18 406 619
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 817 910	18 406 619
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 879	27 670
Sum fordringer		21 879	27 670
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 211 765	2 458 048
Sum omløpsmidler		2 233 643	2 485 718
Sum eiendeler		11 051 553	20 892 337

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

SIDE 3



BALANSE

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		4 435 722	4 435 722
Sum innskutt egenkapital		4 515 722	4 515 722
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 566 880	14 957 589
Sum opptjent egenkapital		6 566 880	14 957 589
Sum egenkapital	3	11 082 603	19 473 312
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	0	1 084 423
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-128 810	0
Betalbar skatt	2	105 111	334 602
Annen kortsiktig gjeld		-7 350	0
Sum kortsiktig gjeld		-31 049	334 602
Sum gjeld		-31 049	1 419 025
Sum egenkapital og gjeld		11 051 553	20 892 337

Trondheim, 05.04.2024
Styret i Bolig Og Næringsutleie AS

Arve Nordbotn
styreleder/daglig leder



BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

889 021 802

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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.

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

SIDE 5



BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

889 021 802

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 406 292	808 221	20 214 513
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 000		34 000
- Avgang i året	9 828 958	724 721	10 553 679
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 611 334	83 500	9 694 834
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	837 897	-98 506	739 391
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		170 000	170 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	837 897	71 494	909 391
= Bokført verdi 31.12.23	8 773 437	12 006	8 785 443
Årets ordinære avskrivninger	237 207	16 985	254 192
Økonomisk levetid	0-100 år	0-10 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	105 111	334 602
Endring i utsatt skatt	-1 116 890	-452 512
Skattekostnad ordinært resultat	-1 011 779	-117 910
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 602 488	-607 695
Permanente forskjeller	3 491	71 735
Endring i midlertidige forskjeller	5 076 774	2 056 876
Skattepliktig inntekt	477 777	1 520 916
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	105 111	334 602
Sum betalbar skatt i balansen	105 111	334 602

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-832 200	-1 475 749	-643 549
Gevinst – og tapskonto	684 621	6 404 945	5 720 324
Sum	-147 579	4 929 196	5 076 774
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-147 579	4 929 196	5 076 774
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-32 467	1 084 423	1 116 890

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

SIDE 6



BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

889 021 802

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	80 000	4 435 722	0	14 957 589	19 473 312
Årets resultat				-3 590 709	-3 590 709
Pr 31.12.2023	80 000	4 435 722	0	11 366 880	15 882 603

Note 4 Lønnskostnader og antall årsverk

Bolig Og Næringsutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

SIDE 7

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Arve Nordbotn

b6e8b406-bf36-4a5b-a369-f84f3e3ee717 - 2024-04-05 15:53:23 UTC +03:00
BankID - 0002a2fa-88e5-4d00-8363-7e457fc3d85f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/790f35b3-5e71-4f06-8e14-20c247b95621>

 **visma sign**
www.vismasign.com