



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 182 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Langgata 19C  
0566 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ardan AS  
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, 20.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	424 710
Annen driftsinntekt		1 998 862	1 353 079
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 998 862</b>	<b>1 777 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	255 584	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 233	605 227
Annen driftskostnad		1 160 418	1 922 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 234</b>	<b>2 527 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 628</b>	<b>-750 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		204 444	748 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>204 444</b>	<b>748 796</b>
Annen rentekostnad		586 461	515 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 461</b>	<b>515 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 017</b>	<b>233 729</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>48 611</b>	<b>-516 300</b>
Skattekostnad		33 120	-83 303
<b>Årsresultat</b>		<b>15 491</b>	<b>-432 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 491	-433 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 491</b>	<b>-433 799</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		322 529	355 649
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>322 529</b>	<b>355 649</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 092 587	8 244 820
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	0	858 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 092 587</b>	<b>9 103 455</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 179 850	1 179 850
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 331 688	6 506 923
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 511 538</b>	<b>7 686 773</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 926 655</b>	<b>17 145 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 315	70 319
Andre fordringer		138	138
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 454</b>	<b>70 457</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 019	116 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>331 019</b>	<b>116 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 472</b>	<b>187 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 422 127</b>	<b>17 333 315</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		15 598	15 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 598</b>	<b>115 598</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 640 075	1 624 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 640 075</b>	<b>1 624 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 755 673</b>	<b>1 740 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 006 325	16 797 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 006 325</b>	<b>16 797 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 006 325</b>	<b>16 797 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 323	77 652
Skyldige offentlige avgifter		103 815	41 296
Annen kortsiktig gjeld		-1 528 009	-1 323 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-1 339 871</b>	<b>-1 204 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 666 454</b>	<b>15 593 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 422 127</b>	<b>17 333 315</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 182 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG AS  
Forretningsadresse: Langgata 19C  
0566 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ardan AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 07.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 182 711  
UTLEIEBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	424 710
Annen driftsinntekt		1 998 862	1 353 079
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 998 862</b>	<b>1 777 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	255 584	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	152 233	605 227
Annen driftskostnad		1 160 418	1 922 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 234</b>	<b>2 527 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 628</b>	<b>-750 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		204 444	748 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>204 444</b>	<b>748 796</b>
Annen rentekostnad		586 461	515 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 461</b>	<b>515 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 017</b>	<b>233 729</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>48 611</b>	<b>-516 300</b>
Skattekostnad		33 120	-83 303
<b>Årsresultat</b>		<b>15 491</b>	<b>-432 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 491	-433 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 491</b>	<b>-433 799</b>



Organisasjonsnr: 996 182 711  
UTLEIEBOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		322 529	355 649
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>322 529</b>	<b>355 649</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 092 587	8 244 820
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	0	858 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 092 587</b>	<b>9 103 455</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 179 850	1 179 850
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 331 688	6 506 923
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 511 538</b>	<b>7 686 773</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 926 655</b>	<b>17 145 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 315	70 319
Andre fordringer		138	138
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 454</b>	<b>70 457</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 019	116 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>331 019</b>	<b>116 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 472</b>	<b>187 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 422 127</b>	<b>17 333 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	100 000	100 000
Overkurs	15 598	15 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>115 598</b>	<b>115 598</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 640 075	1 624 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 640 075</b>	<b>1 624 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 755 673</b>	<b>1 740 182</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 006 325	16 797 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 006 325</b>	<b>16 797 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 006 325</b>	<b>16 797 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	84 323	77 652
Skyldige offentlige		
avgifter	103 815	41 296
Annen kortsiktig gjeld	-1 528 009	-1 323 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-1 339 871</b>	<b>-1 204 507</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 666 454</b>	<b>15 593 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 422 127</b>	<b>17 333 315</b>



Organisasjonsnr: 996 182 711  
UTLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10213828.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-858635.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9355193.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1262606.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8092587.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	152233.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**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.