



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 178 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRE BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Enoksen Regnskap AS
Mellomila 66
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marcus Stefan Raschke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 187	315 681
Sum inntekter		273 187	315 681
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	34 200	34 200
Annen driftskostnad	2	72 463	190 759
Sum kostnader		106 663	224 959
Driftsresultat		166 524	90 722
Annen rentekostnad	3	158 639	54 409
Sum finanskostnader		158 639	54 409
Netto finans		-158 639	-54 409
Ordinært resultat før skattekostnad		7 886	36 313
Skattekostnad	4, 5	1 735	7 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 150	28 324
Årsresultat		6 151	28 324
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	6 151	28 324
Sum overføringer og disponeringer		6 151	28 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 640 770	2 663 570
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	28 815	40 215
Sum varige driftsmidler		2 669 585	2 703 785
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	8	1 790 447	570 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 820 447	600 000
Sum anleggsmidler		4 490 032	3 303 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 480	
Andre fordringer		48 163	24 230
Sum fordringer		50 643	24 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	41 091	1 062 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 091	1 062 509
Sum omløpsmidler		91 734	1 086 738
SUM EIENDELER		4 581 766	4 390 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	6, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	51 689	45 538
Sum opptjent egenkapital		51 689	45 538
Sum egenkapital	6	69 869	63 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 245	9 510
Sum avsetninger for forpliktelser		11 245	9 510
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 692 937	2 731 352
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 744 125	1 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 437 062	4 236 352
Sum langsiktig gjeld		4 448 307	4 245 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		828	1 636
Annen kortsiktig gjeld		62 763	79 308
Sum kortsiktig gjeld		63 591	80 944
Sum gjeld		4 511 898	4 326 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 581 766	4 390 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656408

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 178 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRE BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Peter Andreas Bäcklund
Dokkgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Marcus Stefan Raschke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023

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: 925 178 845
BRE BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 187	315 681
Sum inntekter		273 187	315 681
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	34 200	34 200
Annen driftskostnad	2	72 463	190 759
Sum kostnader		106 663	224 959
Driftsresultat		166 524	90 722
Annen rentekostnad	3	158 639	54 409
Sum finanskostnader		158 639	54 409
Netto finans		-158 639	-54 409
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	1 735	7 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 150	28 324
Årsresultat		6 151	28 324
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	6 151	28 324
Sum overføringer og disponeringer		6 151	28 324



Organisasjonsnr: 925 178 845
BRE BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 640 770	2 663 570
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	28 815	40 215
Sum varige driftsmidler		2 669 585	2 703 785

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	8	1 790 447	570 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 820 447	600 000
Sum anleggsmidler		4 490 032	3 303 785

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 480	
Andre fordringer		48 163	24 230
Sum fordringer		50 643	24 230

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	41 091	1 062 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 091	1 062 509
Sum omløpsmidler		91 734	1 086 738

SUM EIENDELER 4 581 766 4 390 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	6, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 820	-11 820



Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	51 689	45 538
Sum opptjent egenkapital		51 689	45 538
Sum egenkapital	6	69 869	63 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 245	9 510
Sum avsetninger for forpliktelses		11 245	9 510
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 692 937	2 731 352
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 744 125	1 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 437 062	4 236 352
Sum langsiktig gjeld		4 448 307	4 245 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		828	1 636
Annen kortsiktig gjeld		62 763	79 308
Sum kortsiktig gjeld		63 591	80 944
Sum gjeld		4 511 898	4 326 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 581 766	4 390 523



Organisasjonsnr: 925 178 845
BRE BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



Noter 2022

BRE BOLIGUTLEIE AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Inventar	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	56.365	2.693.970	2.750.335
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	56.365	2.693.970	2.750.335
Akk. avskrivninger 31.12.22	27.550	53.200	80.750
Balanseført verdi pr. 31.12.21	28.815	2.640.770	2.669.585
Årets avskrivning	20 %	0-10 %	
Avskrivningssats (lineær)	11.400	22.800	34.200

Det er i anskaffelsesåret for bygget balanseført renoveringskostnader for kr 220.000. Disse avskrives med 10 % pr år. Bygget som brukes som utleie leiligheter/hybler avskrives ikke.

Note 2 - Revisjon

Selskapet har fravalgt revisor. Det er derfor ikke kostnadsført noe vedrørende revisjon eller annen bistand fra revisor for 2022. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 3 - Langsiktig gjeld - pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.692.937	2.731.352
Øvrig langsiktig gjeld	1.744.125	1.505.000
Sum	4.437.062	4.237.872
<hr/>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2.640.770	2.663.570
Sum	2.640.770	2.663.570
<hr/>		
Som sikkerhet for gjelden til långiverne er stilt		
Bank, pantesikkerhet i eiendom	3.500.000	3.500.000
Øvrig langsiktig gjeld, pantesikkerhet i eiendom	1.500.000	1.500.000
Sum pant	5.000.000	5.000.000

Av langsiktig gjeld på kr 4.437.062 forfaller kr 3.761.642 om mer enn 5 år.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	7 886	36 313
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	26 985	25 182
- Fremførbart underskudd	(34 871)	(61 495)
Årets skattegrunnlag	0	0
<hr/>		
+/- Endring i utsatt skatt	1 735	7 989
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 735	7 989
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	193 741	166 756	26 985
Skattemessig fremførbart underskudd	(150 513)	(115 642)	(34 871)
Sum midlertidige forskjeller	43 228	51 114	(7 886)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	9 510	11 245	(1 735)

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Stiftelses- kostnader	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-11 820	45 538	63 718
Årets resultat			6 151	6 151
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-11 820	51 689	69 869

Note 7 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.22
Bjørnsons gate 9 AS	100 %	30.000	-194.357	20.415
Sum		30.000	-194.357	20.415



Note 8 - Langsiktig fordring på datterselskap

Type	2022	2021
Fordring på Bjørnsons gate 9 AS	1.790.447	570.000

Fordringen er ikke renteberegnet. Det er ikke stilt sikkerhet for fordringen.

Note 9 - Bankinnskudd

Pr 31.12.22 utgjør bundene midler (depositumskonto) kr 30.950.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Backlund Raschke Eiendom AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 13 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 14 - Videre drift

Selskapet ble stiftet i 6.5.21 og kjøpte en utleieleilighet som består av 4 hybler. Det er i oppstartsåret foretatt renovering som er balanseført med kr 220.000 og som avskrives med 10 % pr år. Dette for å få mest mulig riktig sammenstilling av inntekter og kostnader. I oppussingsperioden har selskapet heller ikke hatt leieinntekter som tilsvarer et inntektsbortfall på ca kr 44.000. Selskapet har i 2021 hatt ekstrakostnader til vedlikehold og juridisk bistand på tilsammen kr 109.000.

Selskapet har et langsiktig lån til aksjonær på kr 1.505.000. Dette lånet er ikke renteberegnet.

Eiendommen er balanseført med kr 2.640.770. Med støtte i en takst som ble foretatt i 2020 mener styret at eiendommen har en salgsverdi på kr 3.900.000.

Styret forventer at selskapet også i årene fremover vil gå med overskudd, og har derfor lagt forutsetningen om videre drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.