



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 629 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BE BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Moafjæra 6J
7606 LEVANGER

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: Odd Einar Aarmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 180 534	1 505 704
Sum inntekter		2 180 534	1 505 704
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	607 800	402 200
Annen driftskostnad	2	325 757	172 749
Sum kostnader		933 557	574 949
Driftsresultat		1 246 977	930 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 549	
Annen renteinntekt		3 034	4 996
Annen finansinntekt		11 128	5 880
Sum finansinntekter		264 711	10 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 037	171 778
Annen rentekostnad		1 463 179	556 628
Annen finanskostnad			177
Sum finanskostnader		1 494 216	728 583
Netto finans		-1 229 505	-717 707
Ordinært resultat før skattekostnad		17 472	213 047
Skattekostnad på resultat	3	3 864	46 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 608	166 177
Årsresultat	4	13 608	166 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 608	166 177
Totalresultat		13 608	166 177
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		13 608	166 177
Sum overføringer og disponeringer		13 608	166 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		18 104
Sum immaterielle eiendeler			18 104
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 100 883	17 363 276
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 800	22 000
Sum varige driftsmidler	1	31 120 683	17 385 276
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		31 120 683	17 403 380
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		153 881	
Fordringer			
Kundefordringer		4 676	
Andre kortsiktige fordringer		17 370	
Konsernfordringer	5	529 685	195 727
Sum fordringer		551 731	195 727
Sum omløpsmidler		705 612	195 727
SUM EIENDELER		31 826 295	17 599 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 199 907	4 134 698
Sum innskutt egenkapital		4 299 907	4 234 698
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 922 161	-3 935 769
Sum opptjent egenkapital		-3 922 161	-3 935 769
Sum egenkapital	4	377 746	298 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 152	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 152	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 890 240	15 965 917
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		28 890 240	15 965 917
Sum langsiktig gjeld		28 894 392	15 965 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	268 348	75 000
Betalbar skatt	3		7 387
Kortsiktig konserngjeld	5	2 083 554	1 100 889
Annen kortsiktig gjeld		202 254	150 985
Sum kortsiktig gjeld		2 554 156	1 334 261
Sum gjeld		31 448 548	17 300 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 826 295	17 599 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605345

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 629 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BE BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Moafjæra 6J
7606 LEVANGER

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: Odd Einar Aarmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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 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, 06.07.2024

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: 995 629 151
BE BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 180 534	1 505 704
Sum inntekter		2 180 534	1 505 704
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	607 800	402 200
Annen driftskostnad	2	325 757	172 749
Sum kostnader		933 557	574 949
Driftsresultat		1 246 977	930 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		250 549	
Annen renteinntekt		3 034	4 996
Annen finansinntekt		11 128	5 880
Sum finansinntekter		264 711	10 876
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		31 037	171 778
Annen rentekostnad		1 463 179	556 628
Annen finanskostnad			177
Sum finanskostnader		1 494 216	728 583
Netto finans		-1 229 505	-717 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 864	46 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 608	166 177
Årsresultat	4	13 608	166 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 608	166 177
Totalresultat		13 608	166 177
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		13 608	166 177
Sum overføringer og disponeringer		13 608	166 177





Organisasjonsnr: 995 629 151
BE BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		18 104
Sum immaterielle eiendeler			18 104

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 100 883	17 363 276
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	19 800	22 000
Sum varige driftsmidler	1	31 120 683	17 385 276

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		31 120 683	17 403 380

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		153 881	
------------------	--	----------------	--

Fordringer

Kundefordringer		4 676	
Andre kortsiktige fordringer		17 370	
Konsernfordringer	5	529 685	195 727
Sum fordringer		551 731	195 727

Sum omløpsmidler		705 612	195 727
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		31 826 295	17 599 107
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 199 907	4 134 698
Sum innskutt egenkapital		4 299 907	4 234 698

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 922 161	-3 935 769
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-3 922 161	-3 935 769
Sum egenkapital	4	377 746	298 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 152	
Sum avsetninger for forpliktelses		4 152	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 890 240	15 965 917
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		28 890 240	15 965 917
Sum langsiktig gjeld		28 894 392	15 965 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	268 348	75 000
Betalbar skatt	3		7 387
Kortsiktig konserngjeld	5	2 083 554	1 100 889
Annen kortsiktig gjeld		202 254	150 985
Sum kortsiktig gjeld		2 554 156	1 334 261
Sum gjeld		31 448 548	17 300 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 826 295	17 599 107



Organisasjonsnr: 995 629 151
BE BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Be Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 629 151



RESULTATREGNSKAP

BE BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 180 534	1 505 704
Sum driftsinntekter		2 180 534	1 505 704
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	607 800	402 200
Annen driftskostnad	2	325 757	172 749
Sum driftskostnader		933 557	574 949
Driftsresultat		1 246 977	930 755
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 549	0
Annen renteinntekt		3 034	4 996
Annen finansinntekt		11 128	5 880
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 037	171 778
Annen rentekostnad		1 463 179	556 628
Annen finanskostnad		0	177
Resultat av finansposter		-1 229 505	-717 707
Resultat før skattekostnad		17 472	213 047
Skattekostnad på resultat	3	3 864	46 870
Resultat		13 608	166 177
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	13 608	166 177
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		13 608	166 177
Sum overføringer		13 608	166 177



BALANSE

BE BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	18 104
Sum immaterielle eiendeler		0	18 104
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 100 883	17 363 276
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 800	22 000
Sum varige driftsmidler	1	31 120 683	17 385 276
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		31 120 683	17 403 380
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		153 881	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 676	0
Andre kortsiktige fordringer		17 370	0
Konsernfordringer	5	529 685	195 727
Sum fordringer		551 731	195 727
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		705 612	195 727
Sum eiendeler		31 826 295	17 599 107



BALANSE

BE BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 199 907	4 134 698
Sum innskutt egenkapital		4 299 907	4 234 698
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-3 922 161	-3 935 769
Sum opptjent egenkapital		-3 922 161	-3 935 769
Sum egenkapital	4	377 746	298 929
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	4 152	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 152	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 890 240	15 965 917
Sum annen langsiktig gjeld		28 890 240	15 965 917
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	268 348	75 000
Betalbar skatt	3	0	7 387
Konserngjeld	5	2 083 554	1 100 889
Annen kortsiktig gjeld		202 254	150 985
Sum kortsiktig gjeld		2 554 156	1 334 261
Sum gjeld		31 448 548	17 300 178
Sum egenkapital og gjeld		31 826 295	17 599 107

Levanger, 05.06.2024
Styret i Be Boligutleie AS

Arild Oddmund Berg
styreleder

Odd Einar Aarmo
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet i tråd med opptjeningsprinsippet. Årsregnskapet er satt opp under prinsippet for små selskaper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdets varighet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet av nettogrunnelaget.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 628 559	22 000	18 650 559
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 343 207		14 343 207
= Anskaffelseskost 31.12.23	32 971 766	22 000	32 993 766
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 870 883	2 200	1 873 083
= Bokført verdi 31.12.23	31 100 883	19 800	31 120 683
Årets ordinære avskrivninger	605 600	2 200	607 800
Økonomisk levetid	0-40 år	10 år	



Note 2 Lønnskostnader

Be Boligutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-18 392	7 387
Endring i utsatt skattefordel	22 256	39 483
Skattekostnad ordinært resultat	3 864	46 870
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 472	213 047
Permanente forskjeller	88	0
Endring i midlertidige forskjeller	-483 627	-179 470
Mottatt konsernbidrag	83 601	0
Skattepliktig inntekt	-382 466	33 577
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 392	7 387
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 392	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	7 387

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	401 339	-82 289	-483 628
Sum	401 338	-82 289	-483 627
Akkumulert fremførbart underskudd	-382 466	0	382 466
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	18 872	-82 289	-101 161
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	4 152	-18 104	-22 256

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	4 134 698	-3 935 769	298 929
Årets resultat			13 608	13 608
Konsernbidrag mottatt		65 209		65 209
Pr 31.12.2023	100 000	4 199 907	-3 922 161	377 746



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	529 685	195 727
Sum	529 685	195 727
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	218 070	75 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 083 554	1 100 889
Sum	2 301 624	1 175 889

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Be Boligutleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapets aksjonær er Berg Eiendom Levanger AS.

Be Boligutleie AS sitt morselskap er Borgund Holding AS, Magneten, 7600 LEVANGER, Norge.
Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	12 247 433

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 28 890 240. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 31 120 683.

Det er tatt krysspant og eiendeler er stilt som sikkerhet for mor- og søsterselskaps gjeld.