



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 095 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOLLO BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Slettaveien 18
1553 SON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alexander Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		13 000 000
Annen driftsinntekt	1	3 997 334	2 408 180
Sum inntekter		3 997 334	15 408 180
Kostnader			
Varekostnad		17 083	9 817 963
Lønnskostnad		15 105	15 123
Annen driftskostnad	2	964 222	639 319
Sum kostnader		996 411	10 472 405
Driftsresultat		3 000 923	4 935 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Annen rentekostnad		790 380	786 638
Annen finanskostnad		7 353	390
Sum finanskostnader		797 733	787 028
Netto finans		-797 726	-787 028
Ordinært resultat før skattekostnad		2 203 198	4 148 747
Skattekostnad på resultat	3	486 560	912 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 716 638	3 235 916
Årsresultat		1 716 638	3 235 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 716 638	3 235 916
Totalresultat		1 716 638	3 235 916
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 716 638	3 235 916



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 716 638	3 235 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	39 297 561	41 621 819
Sum varige driftsmidler		39 297 561	41 621 819
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 9	5 820 245	5 820 245
Lån til foretak i samme konsern	7	1 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 820 245	7 820 245
Sum anleggsmidler		46 117 806	49 442 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer		13 726	120 971
Andre kortsiktige fordringer		9 056	4 554
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		22 782	125 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 019	1 129 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 019	1 129 946
Sum omløpsmidler		151 801	1 255 472
SUM EIENDELER		46 269 607	50 697 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 840 861	6 124 223
Sum opptjent egenkapital		7 840 861	6 124 223
Sum egenkapital	4	7 865 195	6 148 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	249 822	
Sum avsetninger for forpliktelser		249 822	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	32 444 808	33 066 721
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 100 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 544 808	35 066 721
Sum langsiktig gjeld		37 794 630	35 066 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 220	317 257
Betalbar skatt	3	236 738	909 877
Kortsiktig konserngjeld	7		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	127 825	7 255 123
Sum kortsiktig gjeld		609 782	9 482 257
Sum gjeld		38 404 412	44 548 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 269 607	50 697 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599199

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 095 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOLLO BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Slettaveien 18
1553 SON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alexander Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 916 095 341
FOLLO BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		13 000 000
Annen driftsinntekt	1	3 997 334	2 408 180
Sum inntekter		3 997 334	15 408 180
Kostnader			
Varekostnad		17 083	9 817 963
Lønnskostnad		15 105	15 123
Annen driftskostnad	2	964 222	639 319
Sum kostnader		996 411	10 472 405
Driftsresultat		3 000 923	4 935 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	
Annen rentekostnad		790 380	786 638
Annen finanskostnad		7 353	390
Sum finanskostnader		797 733	787 028
Netto finans		-797 726	-787 028
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 203 198	4 148 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		486 560	912 831
Årsresultat		1 716 638	3 235 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 716 638	3 235 916
Totalresultat		1 716 638	3 235 916
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 716 638	3 235 916
Sum overføringer og disponeringer		1 716 638	3 235 916



Organisasjonsnr: 916 095 341
FOLLO BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	5, 9	39 297 561	41 621 819
Sum varige driftsmidler		39 297 561	41 621 819

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 9	5 820 245	5 820 245
-----------------------------	------	-----------	-----------

Lån til foretak i samme konsern	7	1 000 000	2 000 000
---------------------------------	---	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		6 820 245	7 820 245
--------------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		46 117 806	49 442 064
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7		
------------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer		13 726	120 971
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige fordringer		9 056	4 554
------------------------------	--	-------	-------

Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		22 782	125 525

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		129 019	1 129 946
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 019	1 129 946
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		151 801	1 255 472
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		46 269 607	50 697 535
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs	4	-5 666	-5 666
----------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
---------------------------------	--	---------------	---------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 840 861	6 124 223
Sum opptjent egenkapital		7 840 861	6 124 223
Sum egenkapital	4	7 865 195	6 148 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	249 822	
Sum avsetninger for forpliktelser		249 822	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	32 444 808	33 066 721
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 100 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 544 808	35 066 721
Sum langsiktig gjeld		37 794 630	35 066 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 220	317 257
Betalbar skatt	3	236 738	909 877
Kortsiktig konserngjeld	7		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	127 825	7 255 123
Sum kortsiktig gjeld		609 782	9 482 257
Sum gjeld		38 404 412	44 548 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 269 607	50 697 535



Organisasjonsnr: 916 095 341
FOLLO BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Follo Boligutleie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Follo Boligutleie AS som viser et overskudd på kr 1 716 638,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, 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 pr 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr 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

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 intern kontroll 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Vestby, 31. mai 2024

Moltzau Revisjon AS

Tone M. Moltzau

Tone Merete Moltzau

Statsautorisert revisor



FOLLO BOLIGUTLEIE AS NOTER – REGNSKAPSÅRET 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

Inntekter

Selskapet benytter fullført kontrakts metode ved inntektsføring av prosjekter. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.



Note 2 Ansatte, godtgjørelser
Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året.

Note 3 Skatt

Betalbar skatt 2023	236 738
+/- endring utsatt skatt	249 822
= Årets skattekostnad	486 560

Note 4 Aksjekapital/aksjonærer
Selskapet har en aksjekapital på kr 30 000,-, fordelt på 3 000 aksjer pålydende 10,-.

Aksjonærer	Funksjon	Aksjer	Andel
Brødrene Thomassen Eiendom AS	Styremedlem representert	2 000	67 %
Fredhøi Eiendom AS	Styreleder/Daglig leder representert	1 000	33 %

Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Total EK
EK pr 31.12.2022	30 000	-5 666	6 124 223	6 148 557
Årets resultat			1 716 638	1 716 638
EK pr 31.12.2023	30 000	-5 666	7 840 861	7 865 195

Note 5 Varige driftsmidler/avskrivninger

	Materielle eiendeler
Anskaffelseskost pr 01.01	41 621 819
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	
- Avgang solgte anleggsmidler	2 080 557
= Anskaffelseskost pr 31.12	39 541 262
- Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
-Avskrivning offentlig tilskudd	243 700,-
= Bokført verdi 31.12	39 297 562
Årets ord. avskrivninger	0

Note 6 Aksjer i datterselskaper
Aksjer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden.

Investering i datterselskap	Selskapets aksjekapital	Eier- andel	Bokført Verdi	Resultat i 2023	EK 31.12.23
Harald Hårfagres gate 1 AS	1 500 000	100%	5 820 245	168 030	98 535



Note 7 Mellomregninger mot selskap i samme konsern

Fordring til selskap i samme konsern	2023	2022
Harald Hårfagres gate 1 AS	1 000 000	2 000 000
Sum	1 000 000	2 000 000

Gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Brødrene Thomassen Prosjekt AS	5 100 000	2 000 000
Harald Hårfagres gate 1 AS	0	1 000 000
Sum	5 100 000	3 000 000

Note 8 Gjeld med forfall senere enn 5 år

2023	2022
29 507 739	30 129 652

Note 9 Pantstillelser

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant	29 033 008	34 451 466
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	39 297 561	47 442 064



Resultatregnskap

Follo Boligutleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	0	13 000 000
Annen driftsinntekt	1	3 997 334	2 408 180
Sum driftsinntekter		3 997 334	15 408 180
Varekostnad		17 083	9 817 963
Lønnskostnad		15 105	15 123
Annen driftskostnad	2	964 222	639 319
Sum driftskostnader		996 411	10 472 405
Driftsresultat		3 000 923	4 935 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Annen rentekostnad		790 380	786 638
Annen finanskostnad		7 353	390
Resultat av finansposter		-797 726	-787 028
Resultat før skattekostnad		2 203 198	4 148 747
Skattekostnad på resultat	3	486 560	912 831
Resultat		1 716 638	3 235 916
Årsresultat		1 716 638	3 235 916
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 716 638	3 235 916
Sum overføringer		1 716 638	3 235 916



Balanse
Follo Boligutleie AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	39 297 561	41 621 819
Sum varige driftsmidler		39 297 561	41 621 819
Investeringer i datterselskap	6, 9	5 820 245	5 820 245
Lån til foretak i samme konsern	7	1 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 820 245	7 820 245
Sum anleggsmidler		46 117 806	49 442 064
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 726	120 971
Andre kortsiktige fordringer		9 056	4 554
Sum fordringer		22 782	125 525
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 019	1 129 946
Sum omløpsmidler		151 801	1 255 472
Sum eiendeler		46 269 607	50 697 535



Balanse Follo Boligutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 840 861	6 124 223
Sum opptjent egenkapital		7 840 861	6 124 223
Sum egenkapital	4	7 865 195	6 148 557
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	249 822	0
Sum avsetning for forpliktelser		249 822	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	32 444 808	33 066 721
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 100 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 544 808	35 066 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 220	317 257
Betalbar skatt	3	236 738	909 877
Konserngjeld	7	0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	127 825	7 255 123
Sum kortsiktig gjeld		609 782	9 482 257
Sum gjeld		38 404 412	44 548 978
Sum egenkapital og gjeld		46 269 607	50 697 535

Son, 30.05.2024
Styret i Follo Boligutleie AS

Alexander Gulbrandsen
styreleder/daglig leder

Fred-Inge Thomassen
styremedlem

Håkon Nicolai Thomassen
styremedlem