



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 032 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIEN AS  
Forretningsadresse: Vestrevei 1  
1710 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Petter Witnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 172 112	2 342 119
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 172 112</b>	<b>2 342 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		331 245	277 850
Lønnskostnad	9	275 018	367 151
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 168	6 168
Annen driftskostnad	4	462 073	369 504
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 504</b>	<b>1 020 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 097 608</b>	<b>1 321 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		189	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>189</b>	<b>79</b>
Annen rentekostnad		454 744	531 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>454 744</b>	<b>531 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-454 555</b>	<b>-531 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>643 053</b>	<b>789 993</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		141 717	173 798
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>501 336</b>	<b>616 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 336</b>	<b>616 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		501 336	616 195
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>501 336</b>	<b>616 195</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 997 063	14 976 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	9 253	15 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 006 316</b>	<b>14 991 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 006 316</b>	<b>14 991 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	58 948	78 350
Andre fordringer		9 558	27 097
Konsernfordringer	14	1 370 000	1 400 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 438 506</b>	<b>1 505 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	253 278	64 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>253 278</b>	<b>64 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 691 784</b>	<b>1 569 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 698 100</b>	<b>16 561 195</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8, 12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 660 826	2 159 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 660 826</b>	<b>2 159 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 760 826</b>	<b>2 259 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		91 725	92 387
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>91 725</b>	<b>92 387</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 589 596	13 889 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 589 596</b>	<b>13 889 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 681 321</b>	<b>13 981 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 473	25 248
Betalbar skatt		142 379	174 287
Skyldige offentlige avgifter		15 687	26 478
Annen kortsiktig gjeld		73 413	93 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 952</b>	<b>319 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 937 274</b>	<b>14 301 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 698 100</b>	<b>16 561 195</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 121331

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 032 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIEN AS  
Forretningsadresse: Vestrevei 1  
1710 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Petter Witnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.02.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 898 032 612  
BOLIGUTLEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 172 112	2 342 119
Sum inntekter		2 172 112	2 342 119
Kostnader			
Varekostnad		331 245	277 850
Lønnskostnad	9	275 018	367 151
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 168	6 168
Annen driftskostnad	4	462 073	369 504
Sum kostnader		1 074 504	1 020 674
Driftsresultat		1 097 608	1 321 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		189	79
Sum finansinntekter		189	79
Annen rentekostnad		454 744	531 531
Sum finanskostnader		454 744	531 531
Netto finans		-454 555	-531 452
Ordinært resultat før skattekostnad		643 053	789 993
Skattekostnad på ordinært resultat		141 717	173 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 336	616 195
Årsresultat		501 336	616 195
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		501 336	616 195
Sum overføringer og disponeringer		501 336	616 195



Organisasjonsnr: 898 032 612  
BOLIGUTLEIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 997 063	14 976 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	9 253	15 421
Sum varige driftsmidler		15 006 316	14 991 634
Sum anleggsmidler		15 006 316	14 991 634

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	58 948	78 350
Andre fordringer		9 558	27 097
Konsernfordringer	14	1 370 000	1 400 000
Sum fordringer		1 438 506	1 505 447

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	253 278	64 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 278	64 114

Sum omløpsmidler 1 691 784 1 569 561

**SUM EIENDELER** **16 698 100** **16 561 195**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	2 660 826	2 159 490
Sum opptjent egenkapital		2 660 826	2 159 490

Sum egenkapital 2 760 826 2 259 490



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	91 725	92 387
Sum avsetninger for forpliktelseser	91 725	92 387
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 589 596	13 889 598
Sum annen langsiktig gjeld	13 589 596	13 889 598
Sum langsiktig gjeld	13 681 321	13 981 985
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 473	25 248
Betalbar skatt	142 379	174 287
Skyldige offentlige avgifter	15 687	26 478
Annen kortsiktig gjeld	73 413	93 707
Sum kortsiktig gjeld	255 952	319 720
Sum gjeld	13 937 274	14 301 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 698 100	16 561 195



Organisasjonnr: 898 032 612  
BOLIGUTLEIEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Witnes Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
9

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	242440.00	321784.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32578.00	45367.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	275018.00	367151.00

Note  
2

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



209784.00

Note  
2

Ytelser til andre ledende personer

Note  
4

Ytelser til revisjon

Note  
9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Note  
1

Obligatorisk tjenestepensjon  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note  
3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 BOLIGUTLEIEN 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	209 784	0	0



## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	14 976 213	30 842	15 007 055
Tilgang i året	20 851	0	20 851
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>14 997 064</b>	<b>30 842</b>	<b>15 027 906</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(15 420)	(15 420)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(21 588)	(21 588)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>14 997 064</b>	<b>9 254</b>	<b>15 006 318</b>
Årets avskrivninger		(6 168)	(6 168)
Økonomisk levetid		5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>20 %</b>	

## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	643 053	789 993
+/- Permanente forskjeller	1 112	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	3 011	2 221
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>647 176</b>	<b>792 214</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	142 379	174 287
Sum	142 379	174 287
+/- Endring i utsatt skatt	(662)	(489)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>141 717</b>	<b>173 798</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	142 379	174 287
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>142 379</b>	<b>174 287</b>

## Note 7 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	419 942	416 931	3 011
Sum midlertidige forskjeller	419 942	416 931	3 011
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>92 387</b>	<b>91 725</b>	<b>662</b>



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Witnes Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	242 440	321 784
Arbeidsgiveravgift	32 578	45 367
<b>Sum</b>	<b>275 018</b>	<b>367 151</b>

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	58 948	78 350
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>58 948</b>	<b>78 350</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 4 600. Skyldig skattetrekk er kr 6 900.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	2 159 490	2 259 490
Årets resultat		501 336	501 336
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>2 660 826</b>	<b>2 760 826</b>

## Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 589 596	13 889 598
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>13 589 596</b>	<b>13 889 598</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	14 997 063	14 976 212
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>14 997 063</b>	<b>14 976 212</b>

Av langsiktig gjeld på kr 14 997 063 forfaller ca kr 11 810 000 om mer enn 5 år.



**Note 14 - Konsernforhold**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring på morselskapet	1 370 000	1 400 000

Det er ikke beregnet renter i 2020

Det er ikke gitt/mottatt konsernbidrag til/fra morselskapet i 2020