



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 122 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORI UTLEIEFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Hans Christian Hjelseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 065 082	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 065 082</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 197 344	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 197 344</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 262</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 332	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 332</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>87 332</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 930</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-9 886	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 044</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 044</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		329 672	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>329 672</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>329 672</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		117 076	
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 076</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 661 711	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 661 711</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 778 787</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 108 459</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	
Overkurs		550 000	
Annen innskutt egenkapital		456 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 206 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 624 837	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 624 837</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-418 837</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 255 109	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 255 109</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 255 109</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 458 319	
Skyldige offentlige avgifter		23 398	
Annen kortsiktig gjeld		1 790 470	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 272 187</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 527 296</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 108 459</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435966

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 122 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORI UTLEIEFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Hans Christian Hjelseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### Revisjon

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 916 122 195  
BORI UTLEIEFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 065 082	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 065 082</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 197 344	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 197 344</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 262</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 332	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 332</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>87 332</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 930</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-9 886	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 044</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 044</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 916 122 195  
BORI UTLEIEFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		329 672	
Sum immaterielle eiendeler		329 672	
Sum anleggsmidler		329 672	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		117 076	
Sum fordringer		117 076	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 661 711	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 661 711	
Sum omløpsmidler		5 778 787	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 108 459</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	
Overkurs		550 000	
Annen innskutt egenkapital		456 000	
Sum innskutt egenkapital		1 206 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 624 837	
Sum opptjent egenkapital		-1 624 837	
Sum egenkapital		-418 837	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 255 109	
Sum annen langsiktig gjeld		1 255 109	



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 255 109</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 458 319	
Skyldige offentlige avgifter	23 398	
Annen kortsiktig gjeld	1 790 470	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 272 187</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 527 296</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 108 459</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 916 122 195  
BORI UTLEIEFORVALTNING 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.



## BORI Utleieforvaltning AS

### Resultat

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>INNETEKTER</b>			
Salgsinntekt		1 065 082	900 936
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 065 082</b>	<b>900 936</b>
<b>KOSTNADER</b>			
Varekostnad		0	0
Andre driftskostnader	1	1 197 344	1 051 469
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 197 344</b>	<b>1 051 469</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-132 262</b>	<b>-150 533</b>
<b>FINANS</b>			
Renteinntekter		87 332	24 291
Rentekostnader		0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>87 332</b>	<b>24 291</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>-44 929</b>	<b>-126 242</b>
Skattekostnad	2	9 886	27 773
<b>Årets resultat</b>		<b>-35 043</b>	<b>-98 469</b>
Disponeringer og overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap			
Overført fra annen egenkapital/overført til udekket tap		35 043	98 469



## BORI Utleieforvaltning AS

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	329 672	319 786
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer		117 076	87 160
Kontanter og bank	3	5 661 711	1 856 790
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 778 787</b>	<b>1 943 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 108 459</b>	<b>2 263 736</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	5	550 000	550 000
Annen innskutt kapital	5	456 000	456 000
Udekket tap	5	-1 624 837	-1 589 793
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-418 837</b>	<b>-383 793</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 255 109	958 349
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 255 109</b>	<b>958 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 458 319	25 935
Skyldig offentlige avgifter		23 398	0
Annen kortsiktig gjeld		1 790 470	1 663 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 272 187</b>	<b>1 689 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 108 459</b>	<b>2 263 736</b>

Lillestrøm, 31.desember 2023 / 20.mars 2024  
I styret for BORI Utleieforvaltning AS

  
Johnny Brevik  
Styrets leder

  
Runa Bjerkomp  
Styremedlem

  
Henriette Carstensen  
Styremedlem

  
Hans Christian Hjelseth  
Daglig leder



## BORI Utleieforvaltning AS - Noter til regnskapet 2023

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Vårig driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetninger til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er uilignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

## Note 1 Ytelser til styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er betalt kr 437.500 for administrasjon av selskapet til BORI Utleiemegler AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer.

### Godtgjørelse til revisor

SLM revisjon - revisjon	25 000 (eks.mva)
SLM revisjon - bistand	3 500 (eks.mva)

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	9 886
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>9 886</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Fordringer	0	0	0
Varer	0	0	0
Anleggsmidler	0	0	0
Underskudd til fremføring	1 498 509	1 453 580	44 929
Sum midlertidige forskjeller	1 498 509	1 453 580	44 929
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Gr.lag for beregn.av uts.skatt/skattefordel	1 498 509	1 453 580	44 929
Utsatt skatt/ skattefordel, 22%	329 672	319 786	9 886

Årets overskudd før skatt	44 929
Underskudd fra tidligere år	1 453 580
Sum underskudd til fremføring	1 498 509
Skattefordel 22%	329 672



## Note 3 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler	0
Bundet klientkonto	5 634 375

## Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	20 000	10	200 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr 31.12.23	Aksjer	Eierandel
BORI BBL	20 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>20 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overskurs	Annen innsk. kapital	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital	200 000	550 000	456 000	-1 589 793	-383 793
Årets resultat				-35 043	-35 043
<b>Totalt</b>	<b>200 000</b>	<b>550 000</b>	<b>456 000</b>	<b>-1 624 837</b>	<b>-418 837</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Gjeld til konsernselskap

BORI Utleiemegler AS	1 171 534
BORI BBL	83 575
	<u>1 255 109</u>

## Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapitalen på kr 418.837.

Eier bekrefter at det vil tilføres midler til å dekke påløpte forpliktelser.



Til generalforsamlingen i Bori Utleieforvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bori Utleieforvaltning AS som viser et underskudd på NOK 35 043. Årsregnskapet består av balanse per 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 per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 avviklet.

#### *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>

Lillestrøm, 25. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/25/2024 10:21:51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.