



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 466 709
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEGRUPPEN AS
Forretningsadresse: Telegata 6
3674 NOTODDEN

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: Vegard Seljord Åmot
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 085 326 | 19 482 373 |
| Annen driftsinntekt | | 918 186 | 415 124 |
| Sum inntekter | | 5 003 512 | 19 897 497 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 618 465 | 5 782 568 |
| Avskrivning | 2 | 285 246 | 76 259 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 144 133 | 1 797 037 |
| Sum kostnader | | 6 047 844 | 7 655 864 |
| Driftsresultat | | -1 044 332 | 12 241 633 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 142 133 | 132 329 |
| Annen finansinntekt | | 71 475 | 16 919 |
| Sum finansinntekter | | 213 608 | 149 248 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 53 875 | 1 092 |
| Annen finanskostnad | | 672 214 | 450 490 |
| Sum finanskostnader | | 726 089 | 451 582 |
| Netto finans | | -512 481 | -302 334 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 556 813 | 11 939 299 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -332 252 | 2 626 645 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 224 561 | 9 312 654 |
| Årsresultat | | -1 224 561 | 9 312 654 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | | 1 197 669 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -1 224 561 | 8 114 985 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 224 561 | 9 312 654 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker | 2 | 11 250 | 15 000 |
| Utsatt skattefordel | 4 | 290 841 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 302 091 | 15 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 14 234 796 | 8 200 572 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2, 7 | 152 870 | 90 427 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 2 | 14 387 666 | 8 290 999 |
| Sum anleggsmidler | | 14 689 757 | 8 305 999 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 5 850 000 | 9 315 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 7 | 32 621 | 82 925 |
| Andre fordringer | 6 | 3 145 219 | 4 658 102 |
| Sum fordringer | | 3 177 840 | 4 741 027 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 299 019 | 2 098 205 |
| Sum omløpsmidler | | 9 326 859 | 16 154 232 |
| SUM EIENDELER | | 24 016 616 | 24 460 231 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 77 700 | 77 700 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 77 700 | 77 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 10 264 456 | 11 489 017 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 264 456 | 11 489 017 |
| Sum egenkapital | | 10 342 156 | 11 566 717 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 41 411 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 41 411 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 11 801 159 | 6 610 996 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 801 159 | 6 610 996 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 801 159 | 6 652 407 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 373 107 | 202 704 |
| Betalbar skatt | 4 | | 3 876 080 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 500 194 | 2 162 323 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 873 301 | 6 241 107 |
| Sum gjeld | | 13 674 460 | 12 893 514 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 016 616 | 24 460 231 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 426995

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 466 709
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEGRUPPEN AS
Forretningsadresse: Telegata 6
3674 NOTODDEN

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: Vegard Seljord Åmot
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 977 466 709
UTLEIEGRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 085 326 | 19 482 373 |
| Annen driftsinntekt | | 918 186 | 415 124 |
| Sum inntekter | | 5 003 512 | 19 897 497 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 618 465 | 5 782 568 |
| Avskrivning | 2 | 285 246 | 76 259 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 144 133 | 1 797 037 |
| Sum kostnader | | 6 047 844 | 7 655 864 |
| Driftsresultat | | -1 044 332 | 12 241 633 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 142 133 | 132 329 |
| Annen finansinntekt | | 71 475 | 16 919 |
| Sum finansinntekter | | 213 608 | 149 248 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 53 875 | 1 092 |
| Annen finanskostnad | | 672 214 | 450 490 |
| Sum finanskostnader | | 726 089 | 451 582 |
| Netto finans | | -512 481 | -302 334 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 556 813 | 11 939 299 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -332 252 | 2 626 645 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 224 561 | 9 312 654 |
| Årsresultat | | -1 224 561 | 9 312 654 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | | 1 197 669 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -1 224 561 | 8 114 985 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 224 561 | 9 312 654 |



Organisasjonsnr: 977 466 709
UTLEIEGRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|--|---|----------------|---------------|
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker | 2 | 11 250 | 15 000 |
| Utsatt skattefordel | 4 | 290 841 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 302 091 | 15 000 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 14 234 796 | 8 200 572 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2, 7 | 152 870 | 90 427 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 2 | 14 387 666 | 8 290 999 |

Sum anleggsmidler

14 689 757 **8 305 999**

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|------------------|--|------------------|------------------|
| Sum varer | | 5 850 000 | 9 315 000 |
|------------------|--|------------------|------------------|

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 6, 7 | 32 621 | 82 925 |
| Andre fordringer | 6 | 3 145 219 | 4 658 102 |
| Sum fordringer | | 3 177 840 | 4 741 027 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 299 019 | 2 098 205 |
|--|--|----------------|------------------|

Sum omløpsmidler

9 326 859 **16 154 232**

SUM EIENDELER

24 016 616 **24 460 231**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|---------------|---------------|
| Aksjekapital | 5, 8 | 77 700 | 77 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 77 700 | 77 700 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 10 264 456 | 11 489 017 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 264 456 | 11 489 017 |

Sum egenkapital

10 342 156 **11 566 717**



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 41 411 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | 41 411 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 11 801 159 | 6 610 996 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 801 159 | 6 610 996 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 801 159 | 6 652 407 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 373 107 | 202 704 |
| Betalbar skatt | 4 | | 3 876 080 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 500 194 | 2 162 323 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 873 301 | 6 241 107 |
| Sum gjeld | | 13 674 460 | 12 893 514 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 016 616 | 24 460 231 |



Organisasjonsnr: 977 466 709
UTLEIEGRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 777.00 | 77700.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Åmot Invest AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Selskapet har ingen ansatte og administreres av styret. Det er ikke registrert lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styremedlem eller nærstående til disse.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Til generalforsamlingen i
Utleiegruppen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiegruppen AS som viser et underskudd på kr 1 224 561,-. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kongsberg, 23. april 2024
Revisorkollegiet AS

Vegard Bakkalia Fiskerstrand
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fiskerstrand, Vegard B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1367518

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-04-23 19:40:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AATD3-4QSHX-EDNEE-EZEHE-SOMM3-1E7BD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Utleiegruppen AS
Org.nr: 977 466 709

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: EF8E1-3UX4I-YTUZD-2SC7B-A4LBT-LYE4P



Utleiegruppen AS

Org.nr: 977 466 709

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 085 326 | 19 482 373 |
| Annen driftsinntekt | | 918 186 | 415 124 |
| Sum driftsinntekter | | <u>5 003 512</u> | <u>19 897 496</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 618 465 | 5 782 568 |
| Avskrivning | 2 | 285 246 | 76 259 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 144 133 | 1 797 036 |
| Sum driftskostnader | | <u>6 047 844</u> | <u>7 655 863</u> |
| Driftsresultat | | <u>-1 044 332</u> | <u>12 241 633</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 142 133 | 132 329 |
| Annen finansinntekt | | 71 475 | 16 919 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 53 875 | 1 092 |
| Annen finanskostnad | | 672 214 | 450 490 |
| Netto finansposter | | <u>-512 481</u> | <u>-302 334</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-1 556 813</u> | <u>11 939 299</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>-332 252</u> | <u>2 626 645</u> |
| Årsresultat | | <u>-1 224 561</u> | <u>9 312 654</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 0 | 1 197 669 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | <u>-1 224 561</u> | <u>8 114 985</u> |
| Sum disponert | | <u>-1 224 561</u> | <u>9 312 654</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: EF8E1-3UX4I-YTUZD-2SC7B-A4LBT-LYE4P



Utleiegruppen AS

Org.nr: 977 466 709

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker | 2 | 11 250 | 15 000 |
| Utsatt skattefordel | 4 | 290 841 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>302 091</u> | <u>15 000</u> |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 14 234 795 | 8 200 572 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2, 7 | 152 870 | 90 427 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>14 387 666</u> | <u>8 290 999</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>14 689 757</u> | <u>8 305 999</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | <u>5 850 000</u> | <u>9 315 000</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 7 | 32 621 | 82 925 |
| Andre fordringer | 6 | 3 145 219 | 4 658 102 |
| Sum fordringer | | <u>3 177 839</u> | <u>4 741 027</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>299 019</u> | <u>2 098 205</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>9 326 858</u> | <u>16 154 232</u> |
| Sum eiendeler | | <u>24 016 615</u> | <u>24 460 232</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: EF8E1-3UX4:YTUZD-2SC7B-A4LBT-LYE4P



Utleiegruppen AS

Org.nr: 977 466 709

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 77 700 | 77 700 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 10 264 456 | 11 489 017 |
| Sum egenkapital | | <u>10 342 156</u> | <u>11 566 717</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 0 | 41 411 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 11 801 159 | 6 610 996 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 373 107 | 202 704 |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 3 876 080 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | <u>1 500 193</u> | <u>2 162 323</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 873 300</u> | <u>6 241 108</u> |
| Sum gjeld | | <u>13 674 459</u> | <u>12 893 515</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>24 016 615</u> | <u>24 460 232</u> |

31. desember 2023
Notodden, 23. april 2024

Vegard Seljord Åmot
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: EF8E1-3UX4I-YTUZD-2SC7B-A4LBT-LYE4P



Utleiegruppen AS

Org.nr: 977 466 709

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er et heleid datterselskap til Åmot Invest AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap for Åmot Invest AS, da det ikke er plikt i henhold til regnskapslovens regler for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for avsetning for mulig tap på fordring.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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 utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Utleiegruppen AS

Org.nr: 977 466 709

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Websider | Fast Eiendom | Annen fast eiendom | Inventar og utstyr | Tomter | Sum |
|-----------------------------|----------|--------------|--------------------|--------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 18 750 | 6 829 472 | 33 000 | 101 036 | 1 400 000 | 8 382 258 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 5 558 548 | 0 | 119 615 | 700 000 | 6 378 163 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 18 750 | 12 388 020 | 33 000 | 220 651 | 2 100 000 | 14 760 421 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -7 500 | -286 225 | 0 | -67 780 | 0 | -361 505 |
| Balanseført pr. 31.12. | 11 250 | 12 101 795 | 33 000 | 152 871 | 2 100 000 | 14 398 916 |
| Årets avskrivninger | 3 750 | 224 325 | 0 | 57 171 | 0 | 285 246 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 25 og 50 år | Uendelig | 3 og 4 år | Uendelig | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | Lineær | | |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av styret.
Det er ikke registrert lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styremedlem eller nærstående til disse.

Note 4 - Skatt

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2023 | 2022 |
| Betalbar skatt | 0 | 4 213 884 |
| Endring utsatt skatt | -332 252 | -1 587 239 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-332 252</u> | <u>2 626 645</u> |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 556 813 | 11 939 299 |
| Permanente forskjeller | 46 576 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -176 741 | 7 717 999 |
| Alminnelig inntekt | <u>-1 686 978</u> | <u>19 657 298</u> |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | -503 279 |
| Ytet konsernbidrag | 0 | -1 535 473 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-1 686 978</u> | <u>17 618 546</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 3 876 080 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | <u>364 974</u> | <u>188 233</u> |
| Sum | <u>364 974</u> | <u>188 233</u> |

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: EF8E1-3UX4-YTUZD-25C7B-A4LBT-LYE4P



Utleiegruppen AS

Org.nr: 977 466 709

Noter til regnskapet for 2023

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -1 686 978 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-1 322 004</u> | <u>188 233</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -290 841 | 41 411 |
| <i>Oversikt over permanente forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Rentekostnad på utlignet skatt | <u>46 576</u> | <u>0</u> |
| Sum permanente forskjeller | <u>46 576</u> | <u>0</u> |
| <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -176 741 | -188 233 |
| Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt | 0 | 7 906 232 |
| Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget | <u>-176 741</u> | <u>7 717 999</u> |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 77 700 | 11 489 017 | 11 566 717 |
| Årsresultat | 0 | -1 224 561 | -1 224 561 |
| Egenkapital 31.12.2023 | <u>77 700</u> | <u>10 264 456</u> | <u>10 342 156</u> |

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | | |
|--|------------------|------------------|
| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
| Lån til Åmot Invest AS (morselskap) | 1 718 267 | 2 138 861 |
| Lån til Utleiegruppen Bolig AS (søsterselskap) | 0 | 209 653 |
| Sum | <u>1 718 267</u> | <u>2 348 514</u> |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 1 535 473 |
| Lån fra A-Å Montasje AS (søsterselskap) | 744 324 | 188 008 |
| Lån fra Utleiegruppen Bolig AS (søsterelskap) | <u>368 101</u> | <u>0</u> |
| Sum | <u>1 112 425</u> | <u>1 723 481</u> |

Note 7 - Pant og garantier

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Tinglys sikkerhetsstillelser og garantier</i> | 2023 | 2022 |
| Driftstilbehør og varelager | 34 000 000 | 32 000 000 |
| Factoringavtale | 16 000 000 | 16 000 000 |
| Garantiansvar | 755 000 | 0 |
| Sum sikkerhetsstillelser og garantier | <u>50 755 000</u> | <u>48 000 000</u> |

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: EF8E1-3UX4I-YTUZD-2SC7B-A4LBT-LYE4P



Utleiegruppen AS

Org.nr: 977 466 709

Noter til regnskapet for 2023

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Lån til kredittinstitusjoner | 11 311 159 | 6 610 996 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | | |
| Fast eiendom og annet driftstilbehør | 14 354 666 | 8 257 999 |
| Annen fast eiendom | 33 000 | 33 000 |
| Kundefordringer/andre fordringer | 32 621 | 82 925 |
| Varelager leiligheter | 5 850 000 | 9 315 000 |
| Sum | <u>20 270 287</u> | <u>17 688 924</u> |

I tillegg har styrets leder kausjonert for lån på inn til kr. 500.000.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 777 | 77 700 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|-----------------|-----------|-------------|
| Åmot Invest AS | 100 | 100 % | 100 % |

Penneo Dokumentnøkkel: EF8E1-3UX4I-YTUZD-25C7B-A4LBT-LYE4P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Åmot, Vegar

Styreleder/daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-554959

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-04-23 13:13:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EF8E1-3UX4I-YTUZD-2SC7B-A4LBT-LYE4P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>