



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		552 326	692 680
Annen driftsinntekt		2 535 799	2 228 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 088 125</b>	<b>2 920 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		108 120	176 202
Lønnskostnad		10 000	471 625
Annen driftskostnad		1 128 081	838 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 200</b>	<b>1 486 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 841 925</b>	<b>1 434 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		132	280
Annen finansinntekt		934	115 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 066</b>	<b>115 356</b>
Annen rentekostnad		1 790 256	1 432 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 790 256</b>	<b>1 432 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 789 190</b>	<b>-1 317 329</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>52 734</b>	<b>117 480</b>
Skattekostnad	1	11 624	26 262
<b>Årsresultat</b>		<b>41 110</b>	<b>91 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		39 000	0
Annen egenkapital		2 110	91 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 110</b>	<b>91 217</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	43 319 601	29 461 615
Sum varige driftsmidler		43 319 601	29 461 615
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 800 000	0
Sum anleggsmidler		46 119 601	29 461 615
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 526	47 186
Andre kortsiktige fordringer		65 997	21 293
Konsernfordringer		182 753	0
Sum fordringer		265 275	68 479
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 793	284 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 793	284 212
Sum omløpsmidler		466 068	352 691
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 585 669</b>	<b>29 814 306</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	104 502	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 502</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 380 385	3 378 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 380 385</b>	<b>3 378 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 484 887</b>	<b>3 478 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	92 468	92 468
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>92 468</b>	<b>92 468</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 129 389	25 167 911
Langsiktig konserngjeld	3, 5	7 390 108	660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 519 497</b>	<b>25 827 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 611 965</b>	<b>25 920 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 962	116 479
Betalbar skatt	1	624	26 262
Skyldige offentlige avgifter		0	31 327
Kortsiktig konserngjeld	5	50 000	0
Annen kortsiktig gjeld		345 231	241 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 817</b>	<b>415 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 100 782</b>	<b>26 336 031</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 585 669</b>	<b>29 814 306</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502625

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 27.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025

---

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: 898 032 612  
BOLIGUTLEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		552 326	692 680
Annen driftsinntekt		2 535 799	2 228 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 088 125</b>	<b>2 920 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		108 120	176 202
Lønnskostnad		10 000	471 625
Annen driftskostnad		1 128 081	838 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 200</b>	<b>1 486 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 841 925</b>	<b>1 434 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		132	280
Annen finansinntekt		934	115 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 066</b>	<b>115 356</b>
Annen rentekostnad		1 790 256	1 432 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 790 256</b>	<b>1 432 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 789 190</b>	<b>-1 317 329</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>52 734</b>	<b>117 480</b>
Skattekostnad	1	11 624	26 262
<b>Årsresultat</b>		<b>41 110</b>	<b>91 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		39 000	0
Annen egenkapital		2 110	91 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 110</b>	<b>91 217</b>



Organisasjonsnr: 898 032 612  
BOLIGUTLEIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	43 319 601	29 461 615
Sum varige driftsmidler		43 319 601	29 461 615
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 800 000	0
Sum anleggsmidler		46 119 601	29 461 615
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 526	47 186
Andre kortsiktige fordringer		65 997	21 293
Konsernfordringer		182 753	0
Sum fordringer		265 275	68 479
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 793	284 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 793	284 212
Sum omløpsmidler		466 068	352 691
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 585 669</b>	<b>29 814 306</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	104 502	100 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 502</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 380 385	3 378 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 380 385</b>	<b>3 378 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 484 887</b>	<b>3 478 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	92 468	92 468
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>92 468</b>	<b>92 468</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	35 129 389	25 167 911
Langsiktig konserngjeld	3, 5	7 390 108	660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 519 497</b>	<b>25 827 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 611 965</b>	<b>25 920 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 962	116 479
Betalbar skatt	1	624	26 262
Skyldige offentlige avgifter		0	31 327
Kortsiktig konserngjeld	5	50 000	0
Annen kortsiktig gjeld		345 231	241 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 817</b>	<b>415 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 100 782</b>	<b>26 336 031</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 585 669</b>	<b>29 814 306</b>



Organisasjonsnr: 898 032 612  
BOLIGUTLEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. Leie inntektsføres løpende over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Fisjon er gjennomført til skattemessig kontinuitet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note



2

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29492458.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13857986.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	43350444.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30842.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	43319602.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tilgang i året sk

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2800000.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7390108.00	660000.00

## Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er bokført fordring på morselskap. Gjeld er til Byggtiltak AS, og er oppstått i forbindelse med fisjon gjennomført til skattemessig kontinuitet. Kortsiktig gjeld har oppstått ved avgitt konsernbidrag.

## Note

4

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
2800000.00

## Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
33000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



35129389.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
43319601.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Nordic Corporate Bank ASA har pant i fast eiendom med inntil kr. 38 000 000 i forbindelse med lån til morselskap. Berg Sparebank har pant i fast eiendom med inntil kr. 37 080 000. Husbanken har pant i fast eiendom med inntil kr. 7 099 000. Themar Holding AS har pant i fast eiendom med inntil kr. 20 500 000. Det er stilt selvskylderkausjon med kr. 2 000 000 i morselskap.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**BOLIGUTLEIEN AS**

898032612

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



BOLIGUTLEIEN AS  
898 032 612

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		552 326	692 680
Annen driftsinntekt		2 535 799	2 228 305
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 088 125</b>	<b>2 920 986</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-108 120	-176 202
Lønnskostnad		-10 000	-471 625
Annen driftskostnad		-1 128 081	-838 350
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 246 200</b>	<b>-1 486 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 841 924</b>	<b>1 434 809</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		132	280
Annen finansinntekt		934	115 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 066</b>	<b>115 356</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 790 256	-1 432 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 790 256</b>	<b>-1 432 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 789 190</b>	<b>-1 317 329</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>52 734</b>	<b>117 480</b>
Skattekostnad	1	-11 624	-26 262
<b>Årsresultat</b>		<b>41 110</b>	<b>91 217</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		39 000	0
Annen egenkapital		2 110	91 217
<b>Sum overføringer</b>		<b>41 110</b>	<b>91 217</b>



BOLIGUTLEIEN AS  
898 032 612

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	43 319 601	29 461 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 319 601</b>	<b>29 461 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 800 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 119 601</b>	<b>29 461 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 526	47 186
Kortsiktige konsernfordringer		182 753	0
Andre kortsiktige fordringer		65 997	21 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 275</b>	<b>68 479</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 793	284 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 793</b>	<b>284 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>466 068</b>	<b>352 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 585 669</b>	<b>29 814 306</b>



BOLIGUTLEIEN AS  
898 032 612

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	104 502	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 502</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 380 385	3 378 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 380 385</b>	<b>3 378 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 484 887</b>	<b>3 478 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	92 468	92 468
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>92 468</b>	<b>92 468</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 129 389	25 167 911
Langsiktig konserngjeld	3, 5	7 390 108	660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 519 497</b>	<b>25 827 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 962	116 479
Betalbar skatt	1	624	26 262
Skyldige offentlige avgifter		0	31 327
Kortsiktig konserngjeld	5	50 000	0
Annen kortsiktig gjeld		345 231	241 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 817</b>	<b>415 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 100 782</b>	<b>26 336 031</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 585 669</b>	<b>29 814 306</b>

SARPSBORG, 27.05.2025

Petter Witnes  
styrets leder



**BOLIGUTLEIEN AS**  
898 032 612

## Noter

### 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. Leie inntektsføres løpende over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Fisjon er gjennomført til skattemessig kontinuitet.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



**BOLIGUTLEIEN AS**  
898 032 612

## Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	11 624	26 262
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>11 624</b>	<b>26 262</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	52 734	117 480
Permanente forskjeller	100	1 891
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-50 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 834</b>	<b>119 371</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	11 624	26 262
Betalbar skatt på konsernbidrag	-11 000	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>624</b>	<b>26 262</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	29 492 458
Tilgang i året	13 857 986
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>43 350 444</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-30 842
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>43 319 602</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tilgang i året sk

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	33 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	35 129 389
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	43 319 601
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Nordic Corporate Bank ASA har pant i fast eiendom med inntil kr. 38 000 000 i forbindelse med lån til morselskap.

Berg Sparebank har pant i fast eiendom med inntil kr. 37 080 000.

Husbanken har pant i fast eiendom med inntil kr. 7 099 000.

Themar Holding AS har pant i fast eiendom med inntil kr. 20 500 000.

Det er stilt selvskylderkausjon med kr. 2 000 000 i morselskap.



BOLIGUTLEIEN AS  
898 032 612

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 800 000
---	-----------

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 800 000	0

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 390 108	660 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er bokført fordring på morselskap.

Gjeld er til Byggtiltak AS, og er oppstått i forbindelse med fisjon gjennomført til skattemessig kontinuitet.

Kortsiktig gjeld har oppstått ved avgitt konsernbidrag.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 045,02	104 502

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
WITNES HOLDING AS	100	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 378 274	3 478 274
Årsresultat	0	41 110	41 110
- Avgitt konsernbidrag	0	-39 000	-39 000
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	4 502	0	4 502
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>104 502</b>	<b>3 380 385</b>	<b>3 484 887</b>

### Mer om egenkapital

Det er gjennomført fisjon til skattemessig kontinuitet, herunder økning av pålydende.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## CENTER REVISJON

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Orgnr: 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

**Boligutleien AS**  
Orgnr. 898032612

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligutleien AS som viser et overskudd på kr. 41 110, som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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 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 om 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 revisjon 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 27. mai 2025

**Center Revisjon AS**

Jon R. Andersen  
Statsautorisert revisor