



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 021 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 2A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arve Nordbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		572 500	555 000
Sum inntekter		572 500	555 000
Kostnader			
Varekostnad		5 109	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		577 000	659 595
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			170 000
Annen driftskostnad		555 408	265 161
Sum kostnader		1 137 517	1 094 756
Driftsresultat		-565 017	-539 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 174	12 523
Annen finansinntekt			160 262
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			363 364
Sum finansinntekter		29 174	536 149
Annen rentekostnad			9 296
Annen finanskostnad		71 853	
Sum finanskostnader		71 853	9 296
Netto finans		-42 679	526 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-607 695	-12 902
Skattekostnad på resultat	1	-117 910	-116 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		-489 785	103 816
Årsresultat	2	-489 785	103 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-489 785	103 816
Totalresultat		-489 785	103 816



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		-489 785	-1 396 183
Sum overføringer og disponeringer		-489 785	103 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 913 041	18 382 909
Maskiner og anlegg		343 934	
Skip og flytende installasjoner			381 961
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		149 644	816 249
Sum varige driftsmidler	3	18 406 619	19 581 119
Sum anleggsmidler		18 406 619	19 581 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 670	5 791
Sum fordringer		27 670	5 791
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			2 523 626
Sum investeringer			2 523 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 458 048	308 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 458 048	308 419
Sum omløpsmidler		2 485 718	2 837 836
SUM EIENDELER		20 892 337	22 418 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		4 435 722	4 435 722
Sum innskutt egenkapital		4 515 722	4 515 722
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 957 589	15 447 375
Sum opptjent egenkapital		14 957 589	15 447 375
Sum egenkapital	2	19 473 312	19 963 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	1 084 423	1 536 935
Sum avsetninger for forpliktelser		1 084 423	1 536 935
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 084 423	1 536 935
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	334 602	442 199
Annen kortsiktig gjeld			476 724
Sum kortsiktig gjeld		334 602	918 923
Sum gjeld		1 419 025	2 455 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 892 337	22 418 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549382

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 021 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 2A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arve Nordbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 889 021 802
BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		572 500	555 000
Sum inntekter		572 500	555 000
Kostnader			
Varekostnad		5 109	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		577 000	659 595
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			170 000
Annen driftskostnad		555 408	265 161
Sum kostnader		1 137 517	1 094 756
Driftsresultat		-565 017	-539 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 174	12 523
Annen finansinntekt			160 262
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			363 364
Sum finansinntekter		29 174	536 149
Annen rentekostnad			9 296
Annen finanskostnad		71 853	
Sum finanskostnader		71 853	9 296
Netto finans		-42 679	526 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	-607 695	-12 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 910	-116 719
Årsresultat	2	-489 785	103 816
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-489 785	103 816
Totalresultat		-489 785	103 816
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			1 500 000



Avsatt til annen egenkapital	-489 785	-1 396 183
Sum overføringer og disponeringer	-489 785	103 817



Organisasjonsnr: 889 021 802
BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 913 041	18 382 909
Maskiner og anlegg		343 934	
Skip og flytende installasjoner			381 961
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		149 644	816 249
Sum varige driftsmidler	3	18 406 619	19 581 119
Sum anleggsmidler		18 406 619	19 581 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 670	5 791
Sum fordringer		27 670	5 791
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			2 523 626
Sum investeringer			2 523 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 458 048	308 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 458 048	308 419
Sum omløpsmidler		2 485 718	2 837 836
SUM EIENDELER		20 892 337	22 418 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		4 435 722	4 435 722
Sum innskutt egenkapital		4 515 722	4 515 722



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 957 589	15 447 375
Sum opptjent egenkapital		14 957 589	15 447 375
Sum egenkapital	2	19 473 312	19 963 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	1 084 423	1 536 935
Sum avsetninger for forpliktelser		1 084 423	1 536 935
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 084 423	1 536 935
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	334 602	442 199
Annen kortsiktig gjeld			476 724
Sum kortsiktig gjeld		334 602	918 923
Sum gjeld		1 419 025	2 455 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 892 337	22 418 955



Organisasjonsnr: 889 021 802
BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Bolig Og Næringsutleie AS

org.nr. 889 021 802



RESULTATREGNSKAP

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		572 500	555 000
Sum driftsinntekter		572 500	555 000
Varekostnad		5 109	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		577 000	659 595
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	170 000
Annen driftskostnad		555 408	265 161
Sum driftskostnader		1 137 517	1 094 756
Driftsresultat		-565 017	-539 756
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	12 523
Annen renteinntekt		29 174	0
Annen finansinntekt		0	160 262
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	363 364
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	9 296
Annen finanskostnad		71 853	0
Resultat av finansposter		-42 679	526 853
Resultat før skattekostnad		-607 695	-12 902
Skattekostnad på resultat	1	-117 910	-116 719
Årsresultat	2	-489 785	103 817
OVERFØRINGER			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		0	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		-489 785	-1 396 183
Sum overføringer		-489 785	103 817



BALANSE

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 913 041	18 382 909
Maskiner og anlegg		343 934	0
Skip og flytende installasjoner		0	381 961
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		149 644	816 249
Sum varige driftsmidler	3	18 406 619	19 581 119
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		18 406 619	19 581 119
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		27 670	5 791
Sum fordringer		27 670	5 791
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		0	2 523 626
Sum investeringer		0	2 523 626
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 458 048	308 419
Sum omløpsmidler		2 485 718	2 837 836
Sum eiendeler		20 892 337	22 418 955

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

SIDE 3



BALANSE

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		4 435 722	4 435 722
Sum innskutt egenkapital		4 515 722	4 515 722
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		14 957 589	15 447 375
Sum opptjent egenkapital		14 957 589	15 447 375
Sum egenkapital	2	19 473 312	19 963 097
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	1	1 084 423	1 536 935
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	1	334 602	442 199
Annen kortsiktig gjeld		0	476 724
Sum kortsiktig gjeld		334 602	918 923
Sum gjeld		1 419 025	2 455 858
Sum egenkapital og gjeld		20 892 337	22 418 955

Trondheim, 28.06.2023
Styret i Bolig Og Næringsutleie AS

Arve Nordbotn
styreleder/daglig leder



Bolig Og Næringsutleie AS Noter til årsregnskap 2022

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

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



Bolig Og Næringsutleie AS Noter til årsregnskap 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	334 602	442 199
Endring i utsatt skatt	-452 512	-558 918
Skattekostnad ordinært resultat	-117 910	-116 719
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-607 695	-12 904
Permanente forskjeller	71 735	-517 638
Endring i midlertidige forskjeller	2 056 876	2 540 537
Skattepliktig inntekt	1 520 916	2 009 995
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	334 602	442 199
Sum betalbar skatt i balansen	334 602	442 199

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 475 749	-1 020 110	455 639
Gevinst – og tapskonto	6 404 945	8 006 182	1 601 237
Sum	4 929 196	6 986 072	2 056 876
Grunnlag for utsatt skatt	4 929 196	6 986 072	2 056 876
Utsatt skatt (22 %)	1 084 423	1 536 936	452 513

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	80 000	4 435 722	0	15 447 375	19 963 097
Pr 01.01.2022	80 000	4 435 722	0	15 447 375	19 963 097
Årets resultat			0	-489 785	-489 785
Pr 31.12.2022	80 000	4 435 722	0	14 957 589	19 473 311



Bolig Og Næringsutleie AS Noter til årsregnskap 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	19 406 292	1 788 221	21 194 513
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		20 000	20 000
- Avgang i året		1 000 000	1 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	19 406 292	808 221	20 214 513
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 493 251	144 644	1 637 895
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22		170 000	170 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 493 251	314 644	1 807 895
= Bokført verdi 31.12.22	17 913 041	493 577	18 406 618
Årets ordinære avskrivninger	469 868	107 132	577 000
Økonomisk levetid	0-100 år	0-10 år	

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Arve Nordbotn

27a9c8ee-d3ff-4210-aabc-bcd8277b5aa1 - 2023-06-28 16:22:02 UTC +03:00
BankID - d00a1451-f6fa-49c6-a9e5-068c74924425 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e15cbd68-ef97-4c35-97b8-0eb364565299>

 **visma sign**
www.vismasign.com