



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 958 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG TIL LEIE AS  
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 11  
7052 TRONDHEIM

### 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: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 20.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		640 605	119 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 605</b>	<b>119 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 2	341 219	102 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>341 219</b>	<b>102 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 386</b>	<b>16 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 704	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 704</b>	<b>18</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 123	50 366
Annen finanskostnad		515 505	96 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000 628</b>	<b>147 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-997 924</b>	<b>-147 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-698 538</b>	<b>-130 326</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-153 678	-28 672
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-544 860</b>	<b>-101 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 860</b>	<b>-101 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer udekket tap	4	-544 860	-101 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 860</b>	<b>-101 654</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	182 350	28 672
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>182 350</b>	<b>28 672</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	16 818 276	6 766 342
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 818 276</b>	<b>6 766 342</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 000 626</b>	<b>6 795 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 361	1 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 361</b>	<b>1 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>265 988</b>	<b>112 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 349</b>	<b>114 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 270 975</b>	<b>6 909 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-646 514	-101 654



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-646 514</b>	<b>-101 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-616 514</b>	<b>-71 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 880 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 835 489	3 350 366
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 715 489</b>	<b>6 950 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 715 489</b>	<b>6 950 366</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 783	4 219
Annen kortsiktig gjeld		160 217	26 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 000</b>	<b>30 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 887 489</b>	<b>6 980 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 270 975</b>	<b>6 909 140</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 526986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 958 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG TIL LEIE AS  
Forretningsadresse: Ludvig Musts veg 11  
7052 TRONDHEIM

#### 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: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 928 958 906  
BOLIG TIL LEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		640 605	119 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 605</b>	<b>119 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 2	341 219	102 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>341 219</b>	<b>102 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 386</b>	<b>16 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 704	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 704</b>	<b>18</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 123	50 366
Annen finanskostnad		515 505	96 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000 628</b>	<b>147 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-997 924</b>	<b>-147 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-153 678	-28 672
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-544 860</b>	<b>-101 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 860</b>	<b>-101 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer udekket tap	4	-544 860	-101 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 860</b>	<b>-101 654</b>



Organisasjonsnr: 928 958 906  
BOLIG TIL LEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	182 350	28 672
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>182 350</b>	<b>28 672</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	16 818 276	6 766 342
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 818 276</b>	<b>6 766 342</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 000 626</b>	<b>6 795 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 361	1 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 361</b>	<b>1 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 988	112 829
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 349</b>	<b>114 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 270 975</b>	<b>6 909 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-646 514	-101 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-646 514</b>	<b>-101 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-616 514</b>	<b>-71 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 880 000	3 600 000



Øvrig langsiktig gjeld	6	8 835 489	3 350 366
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 715 489</b>	<b>6 950 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 715 489</b>	<b>6 950 366</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 783	4 219
Annen kortsiktig gjeld		160 217	26 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 000</b>	<b>30 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 887 489</b>	<b>6 980 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 270 975</b>	<b>6 909 140</b>



Organisasjonsnr: 928 958 906  
BOLIG TIL LEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	10.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gulli Invest AS	1500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Hoffinvest AS	1500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke ytet honorar til styret i regnskapsåret.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



**Bolig Til Leie AS**

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Bolig Til Leie AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		640 605	119 300
Sum driftsinntekter		<u>640 605</u>	<u>119 300</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>341 219</u>	<u>102 343</u>
Sum driftskostnader		<u>341 219</u>	<u>102 343</u>
Driftsresultat		<u>299 386</u>	<u>16 957</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 704	18
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 123	50 366
Annen finanskostnad		<u>515 505</u>	<u>96 935</u>
Netto finansposter		<u>-997 924</u>	<u>-147 283</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-698 538</u>	<u>-130 326</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-153 678</u>	<u>-28 672</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-544 860</u>	<u>-101 654</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer udekket tap	4	<u>-544 860</u>	<u>-101 654</u>
Sum disponert		<u>-544 860</u>	<u>-101 654</u>



## Bolig Til Leie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	<u>182 350</u>	<u>28 672</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>182 350</u>	<u>28 672</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	<u>16 818 276</u>	<u>6 766 342</u>
Sum varige driftsmidler		<u>16 818 276</u>	<u>6 766 342</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 000 626</u>	<u>6 795 014</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>4 361</u>	<u>1 297</u>
Sum fordringer		<u>4 361</u>	<u>1 297</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>265 988</u>	<u>112 829</u>
Sum omløpsmidler		<u>270 349</u>	<u>114 126</u>
Sum eiendeler		<u>17 270 975</u>	<u>6 909 140</u>



## Bolig Til Leie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-646 514	-101 654
Sum opptjent egenkapital		-646 514	-101 654
Sum egenkapital		-616 514	-71 654
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 880 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 835 489	3 350 366
Sum annen langsiktig gjeld		17 715 489	6 950 366
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 783	4 219
Annen kortsiktig gjeld		160 217	26 209
Sum kortsiktig gjeld		172 000	30 428
Sum gjeld		17 887 489	6 980 794
Sum egenkapital og gjeld		17 270 975	6 909 140

31. desember 2023  
Trondheim, 22. mai 2024

Ole Petter Krabberød  
Styreleder

Hans Hoff  
Styremedlem



## Bolig Til Leie AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 18.02.2022 og sammenligningstallene i årsregnskapet består således av regnskap for perioden 18.02.2022 til 31.12.2022.

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

#### *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 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke ytet honorar til styret i regnskapsåret.



### Bolig Til Leie AS

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-153 678	-28 672
Årets totale skattekostnad	<u>-153 678</u>	<u>-28 672</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-698 538	-130 326
Årets skattegrunnlag	<u>-698 538</u>	<u>-130 326</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-828 864	-130 326
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-828 864</u>	<u>-130 326</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-182 350	-28 672

##### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	-101 654	-71 654
Årsresultat	0	-544 860	-544 860
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-646 514</u>	<u>-616 514</u>

##### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Bolig</b>
Anskaffelseskost 01.01.	6 766 342
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 051 934
Anskaffelseskost 31.12.	<u>16 818 276</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>16 818 276</u>

Selskapets driftsmiddel er bolig og skal ikke avskrives.



## Bolig Til Leie AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til eiere	8 835 489	3 350 366
<i>Av selskapets gjeld er følgende sikret med pant</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 880 000	3 600 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bolig	16 818 276	6 766 342

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Gulli Invest AS	1 500	50 %	50 %
Hoffinvest AS	1 500	50 %	50 %
Sum	3 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Ved vedvarende tapt aksjekapital vil eierne vurdere kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld. Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjøre de tiltak som er nødvendige.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

**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

**Ole Petter Krabberød**

5c15370b-0f99-4c76-8e92-d181dda6d608 - 2024-05-22 17:48:00 UTC +03:00  
BankID - 86aec775-aecc-4dfc-8721-14015fda3c70 - NO

**Hans Døsen Hoff**

bb02ac10-9010-4d83-87ad-b96c6680f7c6 - 2024-05-24 08:49:01 UTC +03:00  
BankID - fdaf7db4-02c9-4cd3-964a-33abd98b45e8 - 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/ee475279-30e1-4096-9ae1-68498186b330>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



## Bolig Til Leie AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 18.02.2022 og sammenligningstallene i årsregnskapet består således av regnskap for perioden 18.02.2022 til 31.12.2022.

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

#### *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 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet faller ikke under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke ytet honorar til styret i regnskapsåret.



## Bolig Til Leie AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-153 678	-28 672
Årets totale skattekostnad	<u>-153 678</u>	<u>-28 672</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-698 538	-130 326
Årets skattegrunnlag	<u>-698 538</u>	<u>-130 326</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-828 864	-130 326
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-828 864</u>	<u>-130 326</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-182 350	-28 672

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	-101 654	-71 654
Årsresultat	0	-544 860	-544 860
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>30 000</u>	<u>-646 514</u>	<u>-616 514</u>

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Bolig</b>
Anskaffelseskost 01.01.	6 766 342
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 051 934
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>16 818 276</u>
<u>Balanseført pr. 31.12.</u>	<u>16 818 276</u>

Selskapets driftsmiddel er bolig og skal ikke avskrives.



## Bolig Til Leie AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til eiere	8 835 489	3 350 366
<i>Av selskapets gjeld er følgende sikret med pant</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 880 000	3 600 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bolig	16 818 276	6 766 342

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Gulli Invest AS	1 500	50 %	50 %
Hoffinvest AS	1 500	50 %	50 %
Sum	3 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Ved vedvarende tapt aksjekapital vil eierne vurdere kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld. Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjøre de tiltak som er nødvendige.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.