



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 970 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIEBOLIG FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 382 891	29 210 978
Annen driftsinntekt		66 802	118 414
Sum inntekter		27 449 693	29 329 393
Kostnader			
Varekostnad		9 607 632	11 875 314
Lønnskostnad	1	7 728 480	6 209 134
Avskrivning på varige driftsmidler og imm. eiendeler	2	465 234	273 029
Annen driftskostnad	1	8 516 751	7 995 861
Sum kostnader		26 318 097	26 353 338
Driftsresultat		1 131 596	2 976 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		751 032	951 921
Sum finansinntekter		751 032	951 921
Annen rentekostnad		287 448	517 526
Annen finanskostnad		12 920	32 113
Sum finanskostnader		300 368	549 639
Netto finans		450 664	402 283
Ordinært resultat før skattekostnad		1 582 261	3 378 337
Skattekostnad	3	-89 384	792 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 671 644	2 586 188
Årsresultat		1 671 645	2 586 189
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		3 933 171
Annen egenkapital		1 671 645	-1 346 982
Sum overføringer og disponeringer		1 671 645	2 586 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Patenter og lisenser	2	1 322 889	1 230 105
Utsatt skattefordel	3	293 951	204 567
Sum immaterielle eiendeler		1 616 840	1 434 672
Varige driftsmidler			
Inventar, kontormaskiner o.l.	2,7	324 185	585 290
Sum varige driftsmidler		324 185	585 290
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 135 301	2 083 221
Andre fordringer		173 899	171 844
Sum finansielle anleggsmidler		2 309 200	2 255 064
Sum anleggsmidler		4 250 224	4 275 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5,7	-958 318	1 856 798
Andre fordringer		1 266 667	2 679 573
Konsernfordringer	5	3 636 455	12 973 528
Sum fordringer		3 944 804	17 509 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	6	-474 021	386 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-474 021	386 461
Sum omløpsmidler		3 470 784	17 896 360
SUM EIENDELER		7 721 007	22 171 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 258 100	2 258 100
Sum innskutt egenkapital		2 258 100	2 258 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	94 067	451 542
Sum opptjent egenkapital		94 067	451 542
Sum egenkapital	4	2 352 167	2 709 642
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 449 630	4 948 485
Skyldige offentlige avgifter		1 013 911	774 259
Kortsiktig konserngjeld	5	1 370 833	8 243 151
Annen kortsiktig gjeld	5	534 466	5 495 850
Sum kortsiktig gjeld		5 368 841	19 461 744
Sum gjeld		5 368 841	19 461 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 721 007	22 171 386



Årsregnskap for 2019

**LEIEBOLIG FORVALTNING AS
0484 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2019
LEIEBOLIG FORVALTNING AS

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		27 382 891	29 210 978
Annen driftsinntekt		66 802	118 414
Sum driftsinntekter		27 449 693	29 329 393
Varekostnad		9 607 632	11 875 314
Lønnskostnad	1	7 728 480	6 209 134
Avskrivning på varige driftsmidler og imm. eiendeler	2	465 234	273 029
Annen driftskostnad	1	8 516 751	7 995 861
Sum driftskostnader		26 318 097	26 353 338
Driftsresultat		1 131 596	2 976 055
Renteinntekt		751 032	951 921
Sum finansinntekter		751 032	951 921
Rentekostnad		287 448	517 526
Annen finanskostnad		12 920	32 113
Sum finanskostnader		300 368	549 639
Netto finans		450 664	402 283
Resultat før skattekostnad		1 582 261	3 378 337
Skattekostnad	3	(89 384)	792 148
Årsresultat		1 671 645	2 586 189
Overføringer			
Konsernbidrag	5	0	3 933 171
Annen egenkapital		1 671 645	(1 346 982)
Sum		1 671 645	2 586 189



Balanse pr. 31. desember 2019 LEIEBOLIG FORVALTNING AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Patenter og lisenser	2	1 322 889	1 230 105
Utsatt skattefordel	3	293 951	204 567
Sum immaterielle eiendeler		1 616 840	1 434 672
Varige driftsmidler			
Inventar, kontormaskiner o.l.	2,7	324 185	585 290
Sum varige driftsmidler		324 185	585 290
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 135 301	2 083 221
Andre fordringer		173 899	171 844
Sum finansielle anleggsmidler		2 309 200	2 255 064
Sum anleggsmidler		4 250 224	4 275 026
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5,7	(958 318)	1 856 798
Andre fordringer		1 266 667	2 679 573
Konsernfordringer	5	3 636 455	12 973 528
Sum fordringer		3 944 804	17 509 899
Bankinnskudd, kontanter	6	(474 021)	386 461
Sum bankinnskudd		(474 021)	386 461
Sum omløpsmidler		3 470 784	17 896 360
Sum eiendeler		7 721 007	22 171 386

**Balanse pr. 31. desember 2019**
LEIEBOLIG FORVALTNING AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 258 100	2 258 100
Sum innskutt egenkapital		2 258 100	2 258 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	94 067	451 542
Sum opptjent egenkapital		94 067	451 542
Sum egenkapital	4	2 352 167	2 709 642
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 449 630	4 948 485
Skyldige offentlige avgifter		1 013 911	774 259
Kortsiktig konserngjeld	5	1 370 833	8 243 151
Annen kortsiktig gjeld	5	534 466	5 495 850
Sum kortsiktig gjeld		5 368 841	19 461 744
Sum gjeld		5 368 841	19 461 744
Sum egenkapital og gjeld		7 721 007	22 171 386

Oslo, 20. mai 2020

Hans Peter Jørgen Salomonsen
styrets lederHåvard Tverdal
styremedlem / daglig leder



Noter til regnskapet 2019 LEIEBOLIG FORVALTNING AS

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

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 vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Skatt

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige positive og negative forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat og kostnadsføres som del av skattekostnaden. Skyldig betalbar skatt i balansen reduseres med effekten av avgitt konsernbidrag.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Leiebolig Holding AS. Leiebolig Forvaltning AS eies 100 % av Leiebolig Holding AS. Konsernregnskapet kan rekvireres fra selskapets kontor i Gullhaug Torg 1, Oslo.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ingen prinsippendringer.

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser m.m

	2019	2018
Lønninger	6 128 028	4 848 412
Arbeidsgiveravgift	916 260	711 325
Pensjonskostnader	249 430	69 119
Andre ytelser	434 762	580 278
Sum	7 728 480	6 209 134

Gjennomsnittlig antall årsverk: 13

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven. Ledende personer har samme ordning som øvrige ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2019. Det er til daglig leder utbetalt lønn med kr 1 239 577 og annen godtgjørelse med kr 175 185 via annet selskap i konsernet. Styrets leder har mottatt lønn på kr 900 271 og annen godtgjørelse på 78 969.



Noter til regnskapet 2019 LEIEBOLIG FORVALTNING AS

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av årsregnskap og noter utgjør kr 118 000 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 10 500 ekskl. mva. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer og annen bistand.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Kontor- maskiner	Inventar/ verktøy	Program- vare	Hjemmeside	Sum
Anskaffelseskost 1/1	836 938	1 788 830	6 590 652	757 195	9 973 615
Tilgang	74 904	0	222 009	0	296 913
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31/12	911 842	1 788 830	6 812 661	757 195	10 270 528
Avskrivninger 1/1	758 544	1 281 935	6 070 019	47 722	8 158 220
Årets avskrivninger	60 384	275 625	100 479	28 746	465 234
Avskrivninger 31/12	818 928	1 557 560	6 170 498	76 468	8 623 455
Bokført verdi 31/12	92 914	231 270	642 163	680 727	1 647 074
Lineære avskrivninger	20%	12,5-33 %	12,5-25 %	33%	
Økonomisk levetid	5 år	3-8 år	4-8 år	5 år	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	-89 384
Netto skattekostnad	-89 384

Skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	1 582 261
Permanente forskjeller	-1 988 552
Midlertidige forskjeller	-395 356
Konsernbidrag	0
Sum årets skattegrunnlag	-801 647

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2019	2018	Endring
Driftsmidler	-96 409	-106 796	-10 387
Kunder	-1 176 947	-1 763 632	-586 685
Gevinst- og tapskonto	838 860	1 048 576	209 716
GRS-avs: Honorarer	-100 000	-108 000	-8 000
Fremførbart underskudd	-801 647	0	801 647
Grunnlag utsatt skatt	-1 336 143	-929 852	406 291
22 % Utsatt skatt/-fordel	-293 951	-204 567	89 384

Utsatt skattefordel er balanseført.



Noter til regnskapet 2019 LEIEBOLIG FORVALTNING AS

Note 4 – Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen på kr 2 258 100 består av 2 895 aksjer à kr 780, som i sin helhet eies av Leiebolig Holding AS.

	IB 1/1	Årets resultat	Feil tidligere år	UB 31/12
Aksjekapital	2 258 100	0	0	2 258 100
Annen egenkapital	451 542	1 671 645	-2 029 120	94 067
Sum	2 709 642	1 671 645	-2 029 120	2 352 167

Kr 2 029 120 gjelder avvik fra tidligere år som er korrigert i 2019.

Note 5 – Mellomregning konsern

	2019	2018
Langsiktig fordring	2 135 301	2 083 221
Kundefordringer	0	3 009 320
Kortsiktig fordring	3 636 455	12 973 528
Leverandørgjeld	1 511 278	3 023 190
Kortsiktig gjeld	1 370 833	8 243 150

Note 6 - Bundne bankinnskudd

Av innestående bank er kr 301 878 bundne skattetrekkmidler.

Selskapet har en kassakredittramme på kr 1 700 000. Trukket på kassakreditten per 31.12.19 er kr 5 160.

Note 7 – Panteheftelser

Panteheftelser:	2019	2018
Driftstilbehør	2 500 000	2 500 000
Factoring	2 500 000	2 500 000
Sum	5 000 000	5 000 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2019	2018
Varige driftsmidler	324 185	585 230
Kundefordringer	0	447 478
Sum	324 185	1 032 708



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Leiebolig Forvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Leiebolig Forvaltning AS som viser et overskudd på kr 1 671 645. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

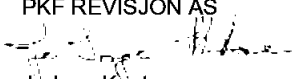
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2020

PKF REVISJON AS


Jo-Inge Knutsen
registrert revisor