



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 131 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSLEIE.NO AS  
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2  
0165 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Jølsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 30.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 811 425	5 752 094
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 811 425</b>	<b>5 752 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 512 140	1 591 946
Lønnskostnad	4	3 530 955	3 088 792
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 168 355	1 026 780
Annen driftskostnad	4	4 039 119	3 013 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 250 569</b>	<b>8 721 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 439 144</b>	<b>-2 969 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 053	37 027
Annen finansinntekt		9 831	73 528
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	10	2 003	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 888</b>	<b>110 555</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	10		25 172
Annen rentekostnad		254 197	129 778
Annen finanskostnad		9 640	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>263 836</b>	<b>154 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 949</b>	<b>-44 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 637 092	-3 013 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	6	11 697 564	5 317 771
Konsesjoner, patenter o.l.	6	111 956	81 109
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 809 520</b>	<b>5 398 880</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	21 506	68 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 506</b>	<b>68 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	39 900	
Andre langsiktige fordringer		181 535	161 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 435</b>	<b>161 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 052 461</b>	<b>5 628 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 800 400	2 649 305
Andre kortsiktige fordringer	11	918 096	1 610 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 718 496</b>	<b>4 259 807</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	10	124 923	122 919
<b>Sum investeringer</b>		<b>124 923</b>	<b>122 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	51 422 260	5 136 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 422 260</b>	<b>5 136 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 265 679</b>	<b>9 519 262</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 318 140</b>	<b>15 148 251</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	3 722 500	2 169 300
Beholdning av egne aksjer	2, 8		
Overkurs		57 593 796	3 991 678
Annen innskutt egenkapital	8	1 997 630	1 997 630
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 313 926</b>	<b>8 158 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 12	<b>63 313 926</b>	<b>8 158 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 157 360	267 070
Skyldig offentlige avgifter		1 162 452	772 067
Annen kortsiktig gjeld	9	2 684 402	1 950 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 004 214</b>	<b>2 989 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 004 214</b>	<b>6 989 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 318 140</b>	<b>15 148 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555827

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 131 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSLEIE.NO AS  
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2  
0165 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Jølsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021

---

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: 996 131 025  
HUSLEIE.NO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 811 425	5 752 094
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 811 425</b>	<b>5 752 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 512 140	1 591 946
Lønnskostnad	4	3 530 955	3 088 792
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 168 355	1 026 780
Annen driftskostnad	4	4 039 119	3 013 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 250 569</b>	<b>8 721 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 439 144</b>	<b>-2 969 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 053	37 027
Annen finansinntekt		9 831	73 528
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 10		2 003	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 888</b>	<b>110 555</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 10			25 172
Annen rentekostnad		254 197	129 778
Annen finanskostnad		9 640	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>263 836</b>	<b>154 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197 949</b>	<b>-44 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 637 092	-3 013 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>





Organisasjonsnr: 996 131 025  
HUSLEIE.NO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	6	11 697 564	5 317 771
Konsesjoner, patenter o.l.	6	111 956	81 109
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 809 520</b>	<b>5 398 880</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	21 506	68 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 506</b>	<b>68 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	39 900	
Andre langsiktige fordringer		181 535	161 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 435</b>	<b>161 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 052 461</b>	<b>5 628 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 800 400	2 649 305
Andre kortsiktige fordringer	11	918 096	1 610 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 718 496</b>	<b>4 259 807</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	10	124 923	122 919
<b>Sum investeringer</b>		<b>124 923</b>	<b>122 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	51 422 260	5 136 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 422 260</b>	<b>5 136 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 265 679</b>	<b>9 519 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 318 140</b>	<b>15 148 251</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	3 722 500	2 169 300
Beholdning av egne aksjer	2, 8		
Overkurs		57 593 796	3 991 678
Annen innskutt egenkapital	8	1 997 630	1 997 630
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 313 926</b>	<b>8 158 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 12</b>	<b>63 313 926</b>	<b>8 158 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 157 360	267 070
Skyldig offentlige avgifter		1 162 452	772 067
Annen kortsiktig gjeld	9	2 684 402	1 950 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 004 214</b>	<b>2 989 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 004 214</b>	<b>6 989 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 318 140</b>	<b>15 148 251</b>



Organisasjonsnr: 996 131 025  
HUSLEIE.NO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
16.00



Til generalforsamlingen i Husleie.no AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Husleie.no AS**' årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 3 637 092,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



Uavhengig revisors beretning for Husleie.no AS



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. juni 2021

**PARTNER REVISJON AS**

**Aksel B. Stenhamar**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



## Årsregnskap 2020 for Husleie.no AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:



---

Transaction 09222115557449011579



Signed BI, GE, KJO, KM, SR



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Husleie.no AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgssinntekt		10 811 425	5 752 094
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 811 425</b>	<b>5 752 094</b>
Varekostnad		4 512 140	1 591 946
Lønnskostnad	4	3 530 955	3 088 792
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 168 355	1 026 780
Annen driftskostnad	4	4 039 119	3 013 842
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 250 569</b>	<b>8 721 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 439 144</b>	<b>-2 969 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 053	37 027
Annen finansinntekt		9 831	73 528
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	10	2 003	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	10	0	25 172
Annen rentekostnad		254 197	129 778
Annen finanskostnad		9 640	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-197 949</b>	<b>-44 395</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 637 092	-3 013 660
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		3 637 092	3 013 660
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 637 092</b>	<b>-3 013 660</b>

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557449011579



Signed BI, GE, KJO, KM, SR



<b>Balanse</b>			
<b>Husleie.no AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	6	11 697 564	5 317 771
Konsesjoner, patenter o.l.	6	111 956	81 109
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 809 520</b>	<b>5 398 880</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	21 506	68 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 506</b>	<b>68 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	11	39 900	0
Andre langsiktige fordringer		181 535	161 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 435</b>	<b>161 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 052 461</b>	<b>5 628 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 800 400	2 649 305
Andre kortsiktige fordringer	11	918 096	1 610 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 718 496</b>	<b>4 259 807</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	10	124 923	122 919
<b>Sum investeringer</b>		<b>124 923</b>	<b>122 919</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	51 422 260	5 136 536
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 265 679</b>	<b>9 519 262</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 318 140</b>	<b>15 148 251</b>

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557449011579



Signed BI, GE, KJO, KM, SR



<b>Balanse</b>			
<b>Husleie.no AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	3 722 500	2 169 300
Overkurs		57 593 796	3 991 678
Annen innskutt egenkapital	8	1 997 630	1 997 630
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 313 926</b>	<b>8 158 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 12</b>	<b>63 313 926</b>	<b>8 158 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 157 360	267 070
Skyldig offentlige avgifter		1 162 452	772 067
Annen kortsiktig gjeld	9	2 684 402	1 950 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 004 214</b>	<b>2 989 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 004 214</b>	<b>6 989 643</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 318 140</b>	<b>15 148 251</b>
Oslo, 21.06.2021 Styret i Husleie.no AS			
_____ Grunde Eriksen styreleder	_____ Steffen Ryengen styremedlem	_____ Bjørn Andre Ingier styremedlem	
_____ Knut Collett Mellbye styremedlem		_____ Kjetil Jølsen Olsen daglig leder	

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557449011579



Signed BI, GE, KJO, KM, SR



## 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. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### 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. 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 balanseposter

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

### Investeringer i omløpsaksjer

For kortsiktige investeringer i aksjer og andre verdipapirer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene per årsslutt. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster og tap, resultatføres som finansposter.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

---

Utarbeidet av ECT

Transaction 09222115557449011579



Signed BI, GE, KJO, KM, SR



---

Utarbeidet av **ECIT**

---

Transaction 09222115557449011579



Signed BI, GE, KJO, KM, SR

---



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Husleie.no AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	37 225	100,0	3 722 500
<b>Sum</b>	<b>37 225</b>		<b>3 722 500</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Altitude Capital AS	7 758	20,8	20,8
Hessa Holding AS	4 673	12,6	12,6
Brinkbygg AS	3 230	8,7	8,7
Lithinon AS	1 500	4,0	4,0
Carucel Finance AS	1 159	3,1	3,1
M25 Industrier AS	1 158	3,1	3,1
Skips As Tudor	1 158	3,1	3,1
Knut Løken	984	2,6	2,6
Vj Invest AS	926	2,5	2,5
Stokke Eiendom I AS	875	2,4	2,4
Astraguard Group AS	733	2,0	2,0
Aninin Holding AS	673	1,8	1,8
Wiski Capital AS	576	1,5	1,5
Treinert AS	480	1,3	1,3
Oxer Kapital AS	477	1,3	1,3
Ravi Investering AS	463	1,2	1,2
Varner Equities AS	463	1,2	1,2
Norlink Invest AS	460	1,2	1,2
Cretum Invest AB	425	1,1	1,1
AS Trym	422	1,1	1,1
Contribute AS	389	1,0	1,0
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>28 982</b>	<b>77,9</b>	<b>77,9</b>
Sum øvrige	8 243	22,1	22,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>37 225</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 3 Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjetil J. Olsen - Hessa Holding AS, 100%	Daglig Leder	4 673
Steffen Ryengen - Contribute AS, 100%	Styremedlem	389
Grunde Eriksen - Altitude Capital AS, 31,5%	Styreleder	7 758
Bjørn Andre Ingier - Baias AS, 25%	Styremedlem	206
Knut C. Mellbye - Brinkbygg AS, 99,8%	Styremedlem	3 230
<b>Sum</b>		<b>16 256</b>

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557449011579



Signed BI, GE, KJO, KM, SR



## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 850 087	1 759 866
Arbeidsgiveravgift	1 237 035	931 863
Pensjonskostnader	264 851	274 542
Andre ytelser	178 983	122 521
<b>Sum</b>	<b>3 530 955</b>	<b>3 088 792</b>

Lønnskostnad er redusert med aktivert lønn tilsvarende kr 7 390 942 i 2020 og kr 4 561 894 i 2019.

Selskapet har i 2020 sysselsatt ca 16 årsverk, det var ansatte som tilsvarte ca 20 årsverk per utgangen av året.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	895 885	0
Annen godtgjørelse	8 205	0
<b>Sum</b>	<b>904 090</b>	<b>0</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 72 000 eks mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 21 000 knyttet til bistand ved emisjon.

## Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 482 022. Skyldig skattetrekk per 31.12.2020 er kr. 474 710

## Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Konsesjoner, patenter o.l.	Forskning og utvikling	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	507 448	113 643	6 284 132	6 905 223
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 390	64 380	8 474 504	8 553 274
- Avgang i året	25 958			25 958
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>495 880</b>	<b>178 023</b>	<b>14 758 636</b>	<b>15 432 539</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	474 372	66 066	3 061 072	3 601 510
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>21 508</b>	<b>111 957</b>	<b>11 697 564</b>	<b>11 831 028</b>
Årets ordinære avskrivninger	40 110	33 533	2 094 711	2 168 354
Økonomisk levetid	3 år	3-5 år	3 år	

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557449011579



Signed BI, GE, KJO, KM, SR



## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 637 092	-3 013 660
Permanente forskjeller	-2 167 293	-1 206 216
Endring i midlertidige forskjeller	-735 440	517 005
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 539 825</b>	<b>-3 702 871</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-863 881	-1 764 632	-900 751
Fordringer	-375 262	-196 665	178 597
Pensjonspremie/- forpliktelse	13 285	0	-13 285
<b>Sum</b>	<b>-1 225 857</b>	<b>-1 961 297</b>	<b>-735 440</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 148 640	-17 608 815	6 539 825
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	25 374 498	19 570 113	-5 804 385
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 169 300	3 991 678	1 997 630	8 158 608
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>2 169 300</b>	<b>3 991 678</b>	<b>1 997 630</b>	<b>8 158 608</b>
Årets resultat		-3 637 092		-3 637 092
Kapitalforhøyelser	1 553 200	57 239 210	0	58 792 410
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>3 722 500</b>	<b>57 593 796</b>	<b>1 997 630</b>	<b>63 313 926</b>

Overkurs er i 2020 og 2019 brukt til å dekke inn akkumulert underskudd ført som udekket tap.

Det er gjennomført to kapitalforhøyelser i 2020.

Selskapet hadde i 2019 avtale om konvertibelt lån på kr 4 000 000. Lånet ble konvertert til aksjekapital i 2020.

## Note 9 Klientmidler

	2020	2019
Klientmidler	4 841 719	12 736 521
Klientansvar	-4 845 896	-12 756 368
<b>Netto klientmidler 31.12</b>	<b>-4 177</b>	<b>-19 846</b>

### Spesifikasjon av differanse mellom klientmidler og klientansvar per 31.12:

Feilutbetalinger	239 088	207 539
Avklarte feilutbetalinger	-36	7 664
Uavklarte innbetalinger	-156 182	-156 182
Midler inndratt 2019	-39 175	-67 790
Korreksjoner IB	-39 518	28 615
<b>Sum avstemningsdifferanse</b>	<b>4 177</b>	<b>19 846</b>

## Note 10 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
<b>Omløpsmidler</b>				
Arctic Nordic Investment Grade		118 924	124 932	124 932
<b>Sum</b>		<b>118 924</b>	<b>124 932</b>	<b>124 932</b>

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557449011579



Signed BI, GE, KJO, KM, SR



## Note 11 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Smartmiete Oslo AS		100,0%	39 900	39 900	22 990	-7 010
<b>Sum</b>			<b>39 900</b>	<b>39 900</b>	<b>22 990</b>	<b>-7 010</b>

Det foreligger fordring på datterselskap med kr 358 517 per 31.12.2020

## Note 12 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -3 637 092 etter skatt, mot kr. -3 013 660 i 2019. Bokført egenkapital beløper seg til kr. 63 313 926 (kr. 8 158 608 i 2019), mens omløpsmidler utgjør kr. 56 907 162 (kr. 9 519 262 i 2019).

Omsetningen er økt betraktelig i 2020, og det er også foretatt utvidelse av selskapets drift til nye områder. Det forventes derfor fortsatt økte inntekter og forbedrede resultater i kommende år.

Det er foretatt to kapitalforhøyelser i 2020. Selskapet har tilstrekkelig kapital og likviditet.

Styret, samt ledelsen, vurderer dermed at det ikke foreligger noen vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Verdens helseorganisasjon (WHO) erklærte koronautbruddet som en global folkehelsekrise 30. januar 2020 og som en global pandemi 11. mars 2020.

Koronapandemien har ikke vesentlig betydning for årsregnskapet 2020. Utbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften i selskapet i vesentlig grad, og forventes ikke å ha vesentlig negativ innvirkning på selskapets bransje fremover.





## Verification

Transaction 09222115557449011579

### Document

**Husleie.no AS Årsregnskap 2020**

Main document

11 pages

*Initiated on 2021-06-21 16:20:38 CEST (+0200) by Husleie  
no AS (HnA)*

*Finalised on 2021-06-21 17:10:24 CEST (+0200)*

### Initiator

**Husleie no AS (HnA)**

Husleie.no AS

Company reg. no. 996131025

*scrive+e7fb3fc8-c55a-11e8-8ead-  
9ff6db2fad1f@ownersroom.com*

### Signing parties

**Bjørn Ingjær (BI)**

*bjorn.ingjar@gmail.com*

*Signed 2021-06-21 17:03:35 CEST (+0200)*

**Grunde Eriksen (GE)**

*grunde.eriksen@gmail.com*

*Signed 2021-06-21 16:35:10 CEST (+0200)*

**Kjetil J. Olsen (KJO)**

*kjetil@husleie.no*

*Signed 2021-06-21 16:28:05 CEST (+0200)*

**Knut Mellbye (KM)**

*knut.mellbye@brinkbygg.no*

*Signed 2021-06-21 16:24:29 CEST (+0200)*

**Steffen Ryengen (SR)**

*steffen.ryengen@contribute.no*

*Signed 2021-06-21 17:10:24 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

