



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 283 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIEBOLIG HOLDING AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans P. Salomonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		233 758	443 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>233 758</b>	<b>443 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	392 918	1 244 290
Annen driftskostnad	1	749 338	402 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 142 257</b>	<b>1 646 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-908 499</b>	<b>-1 202 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	3 294 642	
Annen renteinntekt		45	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 294 687</b>	<b>41</b>
Annen rentekostnad		47 557	63 236
Annen finanskostnad		73 797	69 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 355</b>	<b>132 527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 173 333</b>	<b>-132 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 264 834</b>	<b>-1 335 354</b>
Skattekostnad	3	286 307	-63 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 978 528</b>	<b>-1 272 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 978 527</b>	<b>-1 272 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		906 637	
Annen egenkapital		1 071 890	-1 272 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 978 527</b>	<b>-1 272 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	32 410 000	26 280 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 410 000</b>	<b>26 280 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 410 000</b>	<b>26 280 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		292 198	
Andre fordringer		365 485	14 000
Konsernfordringer	5	3 451 692	263 464
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 109 375</b>	<b>277 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	64 373	158 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 373</b>	<b>158 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 173 748</b>	<b>435 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 583 748</b>	<b>26 715 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	760 000	760 000
Overkurs		18 112 504	18 112 504
Annen innskutt egenkapital		200 233	200 233
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 072 737</b>	<b>19 072 737</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 917 263	3 845 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 917 263</b>	<b>3 845 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 990 000</b>	<b>22 918 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 239 882	1 239 882
Øvrig langsiktig gjeld		667 629	667 629
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 511</b>	<b>1 907 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 511</b>	<b>1 907 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		736 332	14 000
Skyldige offentlige avgifter	6	91 521	78 308
Kortsiktig konserngjeld	5	9 689 384	1 487 642
Annen kortsiktig gjeld		169 000	310 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 686 237</b>	<b>1 890 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 593 748</b>	<b>3 797 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 583 748</b>	<b>26 715 887</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 909 678	29 388 828
Annen driftsinntekt		453 643	273 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 363 322</b>	<b>29 662 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 561 455	2 192 369
Lønnskostnad	1	19 288 460	16 246 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 606 098	2 705 834
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 530 470
Annen driftskostnad	1	8 526 598	8 476 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 982 612</b>	<b>32 151 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 380 709</b>	<b>-2 489 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		236 945	449 601
Annen finansinntekt		64	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>237 008</b>	<b>449 601</b>
Annen rentekostnad		434 279	454 972
Annen finanskostnad		41 665	12 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>475 944</b>	<b>467 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 935</b>	<b>-18 094</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 141 774</b>	<b>-2 507 444</b>
Skattekostnad	3	1 067 113	-31 417
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 662</b>	<b>-2 476 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 661</b>	<b>-2 476 027</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>74 661</b>	<b>-2 476 027</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital			



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2	7 192 476	
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	553 472	553 472
Goodwill	2	17 331 500	18 664 692
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 077 448</b>	<b>19 218 164</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		532 468	775 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>532 468</b>	<b>775 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		171 844	171 844
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>171 844</b>	<b>171 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 781 759</b>	<b>20 165 623</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	961 754	709 866
Andre fordringer		4 427 373	2 503 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 389 127</b>	<b>3 213 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	-298 801	3 226 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-298 801</b>	<b>3 226 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 090 326</b>	<b>6 440 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 872 085</b>	<b>26 605 647</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	760 000	760 000
Overkurs	4	15 233 565	15 158 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 993 565</b>	<b>15 918 904</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	
Udekket tap		0	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>15 993 565</b>	<b>15 918 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	717 724	760 814
Andre avsetninger for forpliktelser	8	1 569 578	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 287 302</b>	<b>760 814</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	1 239 882	1 239 882
Øvrig langsiktig gjeld		667 629	667 629
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 511</b>	<b>1 907 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 194 813</b>	<b>2 668 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 575 703	2 027 735
Betalbar skatt	3	1 110 203	
Skyldige offentlige avgifter		2 743 411	2 077 966
Kortsiktig konserngjeld	6	1 370 833	1 370 833
Annen kortsiktig gjeld	6	2 883 557	2 541 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 683 707</b>	<b>8 018 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 878 520</b>	<b>10 686 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 872 085</b>	<b>26 605 647</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



**Konsernregnskap 2017**

**LEIEBOLIG HOLDING AS  
0484 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømoppstilling  
Revisjonsberetning





**Konsern**  
**Balanse pr. 31. desember 2017**  
**LEIEBOLIG HOLDING AS**

Morselskap			Konsern		
2017	2016		Note	2017	2016
		<b>EIENDELER</b>			
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immaterielle eiendeler</b>			
0	0	Forskning og utvikling	2	7 192 476	0
0	0	Konsesjoner, patenter, lisenser...	2	553 472	553 472
0	0	Goodwill	2	17 331 500	18 664 692
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>25 077 448</u>	<u>19 218 164</u>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, ...		532 468	775 615
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>532 468</u>	<u>775 615</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
32 410 000	26 280 000	Investering i datterselskap		0	0
0	0	Andre fordringer		171 844	171 844
<u>32 410 000</u>	<u>26 280 000</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>171 844</u>	<u>171 844</u>
<u>32 410 000</u>	<u>26 280 000</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>25 781 759</u>	<u>20 165 623</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
		<b>Fordringer</b>			
292 198	0	Kundefordringer	6	961 754	709 866
365 485	14 000	Andre fordringer		4 427 373	2 503 475
3 451 692	263 464	Konsernfordringer		0	0
<u>4 109 375</u>	<u>277 464</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>5 389 127</u>	<u>3 213 341</u>
64 373	158 423	Bankinnskudd	7	(298 801)	3 226 683
<u>64 373</u>	<u>158 423</u>	<b>Sum bankinnskudd</b>		<u>(298 801)</u>	<u>3 226 683</u>
<u>4 173 748</u>	<u>435 887</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 090 326</u>	<u>6 440 024</u>
<u>36 583 748</u>	<u>26 715 887</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>30 872 085</u>	<u>26 605 647</u>





Oslo, 28. mai 2018

Hans Peter Jørgen Salomonsen  
styrets leder og daglig leder

Tor Foss  
styremedlem

Ilar Olav Bolstad  
styremedlem

Håvard Tveraa  
styremedlem

Hilde Mellingen  
styremedlem



## Kontantstrømanalyse 2017 Leiebolig Holding AS - konsern

	2017
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>	
Resultat før skattekostnad	1 141 774
- Periodens betalte skatt	0
+ Avskrivninger	1 606 098
+/- Endring varelager	0
+/- Endring kundefordringer	-251 888
+/- Endring leverandørgjeld	547 968
+/- Endring andre tidsavgrensningsposter	652 799
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>3 696 751</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>	
+ Innbetalinger ved salg driftsmidler	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 222 235
+/-Avgitt lån	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-7 222 235</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>	
+Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0
-Utbetaling av utbytte/konsernbidrag	0
+/- Endring kortsiktig lån kredittinstitusjoner	0
+/-Inn-/utbetalinger ved langsiktig utlån datterselskap	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>0</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 525 484
+ Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens begynnelse	<u>3 226 683</u>
= Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens slutt	<u>-298 801</u>



## LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2017

### Regnskapsprinsipper

Dette regnskapet viser resultat og finansiell stilling for Leiebolig Holding AS samt konsernet. Konsernet omfatter Leiebolig AS (konsern), Leiebolig Holding AS og datterselskapene Oslo Boligservice og Boligutleie.no AS. Alle selskapene er 100 % eide. Regnskapet kan rekvireres fra selskapets kontor i Gullhaug Torg 1, Oslo.

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.

### Konsolidering

Konserninterne transaksjoner og mellomværender er eliminert i konsernregnskapet.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av 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.

### 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 endres med effekten av konsernbidrag.

### Endring av regnskapsprinsipp

Det er ingen prinsippendringer.



## LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2017

### Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser m.m

#### Morselskap

	2017	2016
Lønninger	453 585	1 054 180
Arbeidsgiveravgift	27 529	165 311
Pensjonskostnader	19 706	24 153
Andre ytelser	-2 800	646
Sum	<b>498 020</b>	<b>1 244 290</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

#### Ytelser til ledende personer

Daglig leder har mottatt kr 66 277 i lønn og kr 0 i andre ytelser fra Leiebolig AS og kr 779 167 i lønn og kr 6 444 i andre ytelser fra de øvrige selskapene i konsernet.

Det er utbetalt lønn og andre godtgjørelser til medlemmer av styret med kr 192 538 i Leiebolig AS og kr 1 962 401 i lønn og andre ytelser fra de øvrige selskapene i konsernet.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av konsernregnskap og noter utgjør kr 26 000 eks.mva.

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av årsregnskap og noter utgjør kr 9 000 eks mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 4 000 eks mva. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer

#### Konsern

	2017	2016
Lønninger	15 910 877	14 183 059
Arbeidsgiveravgift	2 640 957	2 097 418
Pensjonskostnader	266 707	220 962
Andre ytelser	469 919	407 721
Sum	<b>19 288 460</b>	<b>16 909 160</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 28

#### Ytelser til ledende personer

Daglig leder har mottatt kr 845 444 i lønn og kr 6 444 i andre ytelser fra konsernet.

Det er utbetalt lønn og andre ytelser til medlemmer av styret med kr 2 154 939.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av årsregnskap og noter utgjør kr 113 000 eks. mva.

Andre attestasjonsoppdrag er kostnadsført med kr 5 500 eks mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 37 900. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer og annen bistand.



## LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2017

### Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

#### Konsern

	Kontor- maskiner	Inventar/ verktøy	Program- Vare (*)	Hjemme- -side	Konsern- goodwill	Sum
Anskaffelseskost 1/1	738 359	1 569 141	6 032 677	601 195	26 663 845	35 605 217
Tilgang	13894	15 865	7 192 476		0	7 222 235
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31/12	<b>752 253</b>	<b>1 585 006</b>	<b>13 225 153</b>	<b>601 195</b>	<b>26 663 845</b>	<b>42 827 452</b>
Avskrivninger 1/1	668 378	863 508	6 032 677	47 722	7 999 153	15 611 438
Årets avskrivninger	83 794	189 112	0	0	1 333 192	1 606 098
Avskrivninger 31/12	<b>752 172</b>	<b>1 052 620</b>	<b>6 032 677</b>	<b>47 722</b>	<b>9 332 345</b>	<b>17 217 536</b>
<b>Bokført verdi 31/12</b>	<b>81</b>	<b>532 386</b>	<b>7 192 476</b>	<b>553 472</b>	<b>17 331 500</b>	<b>25 609 916</b>
Lineære avskrivninger	20%	12,5-33 %	12,5 %		5%	
Økonomisk levetid	5 år	3-8 år	8 år		20 år	

(\*) Programvaren avskrives over 8 år etter den er tatt i bruk i 2018.

### Note 3 Skatt

#### Morselskap

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-286 307
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	<b>-286 307</b>

Skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2 264 834
Konsernbidrag	3 294 642
Permanente forskjeller	-3 294 642
Midlertidige forskjeller	0
Underskudd til fremføring	-1 071 890
Avgitt konsernbidrag	-1 192 944
Sum årets skattegrunnlag	<b>0</b>

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

#### Konsern

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	1 110 203
Skatteeffekt av konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	-43 090
Netto skattekostnad	<b>1 067 113</b>



## LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2017

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr 760 000 består av 760 aksjer à kr 1 000. Aksjene eies av:

	Antall aksjer
Petori Invest AS	456 aksjer
BoITve AS	266 aksjer
Hilde Mellingen	38 aksjer

### Morselskap

	IB 1/1	Årets resultat	Konsernbidrag	UB 31/12
Aksjekapital	760 000	0	0	760 000
Overkurs	18 112 504	0	0	18 112 504
Annen innskutt egenkapital	200 233	0	0	200 233
Annen egenkapital	3 845 373	1 978 527	-906 637	4 917 263
<b>Sum</b>	<b>22 918 110</b>	<b>1 978 527</b>	<b>-906 637</b>	<b>23 990 000</b>

### Konsern

	IB 1/1	Årets resultat	Konsernbidrag	UB 31/12
Aksjekapital	760 000	0	0	760 000
Overkurs	15 158 904	74 661	0	15 233 565
<b>Sum</b>	<b>15 918 904</b>	<b>74 661</b>	<b>0</b>	<b>15 993 565</b>

### Note 5 Datterselskap

#### Morselskap

Selskapet eier følgende datterselskap 100%

	Kostpris	Årets resultat	EK 31/12
Leiebolig AS, Oslo	26 280 000	3 856 906	20 633 772
Boligutleie.no AS, Oslo	6 100 000	-595 453	6 100 000
Oslo Boligservice AS, Oslo	30 000	-207 614	145 500

### Note 6 Mellomværende konsern/aksjonærer

#### Morselskap

	2017	2016
Kundefordring	292 198	0
Kortsiktig fordring	157 050	263 464
Langsiktig gjeld	1 239 882	1 239 882
Leverandørgjeld	720 315	0
Kortsiktig gjeld	8 496 440	1 487 642

#### Konsern

	2017	2016
Kortsiktig gjeld	1 370 833	1 370 833
Langsiktig gjeld	1 907 511	1 907 511



LEIEBOLIG Holding AS  
Noter til regnskapet 2017

**Note 7 Bundne bankinnskudd**

**Mor**

Av innestående bank er kr 44 659 bundne skattetrekkmidler.

**Konsern**

Av innestående bank er kr 709 579 bundne skattetrekkmidler.

Konsernet har ubenyttet kassekreditt på kr 2 000 000.

**Note 8 Skattefunn**

Det er avsatt kr 1 569 578 i refusjon skatt fra Skattefunn. Skattefunnsmidlene inntektsføres etter hvert som programvaren avskrives. I år er kr 0 tatt til inntekt. Rest utsatt inntekt er kr 1 569 578.



PKF BECKMAN LUNDEVALL



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Leiebolig Holding AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskap til Leiebolig Holding AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 1 978 527 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 74 661, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Leiebolig Holding AS per 31. desember 2017 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Leiebolig Holding AS per 31. desember 2017 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### *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.

Side 1 av 3

Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Tlf: +47 22 78 28 00 • Faks: +47 22 78 28 01 • firmapost@pkfbl.no • www.pkfbl.no • Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

PKF Beckman Lundevall 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.



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

## *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.

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 regnskapsestimaterne 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 og årsberetningen. 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 rettvisende bilde
- Innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



PKF BECKMAN  LUNDEVALL

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

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, 28. mai 2018

PKF BECKMAN LUNDEVALL REVISJON AS

  
Jo Inge Knutsen  
registrert revisor