



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 888 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLER 2 UTLEIEMEGLING AS
Forretningsadresse: Ringsevja 2
3830 ULEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Thomas Korsgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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

Brønnøysundregistrene, 11.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		269 465	
Sum inntekter		269 465	
Kostnader			
Varekostnad		80 266	
Lønnskostnad	1	106 034	
Annen driftskostnad		157 230	
Sum kostnader		343 529	
Driftsresultat		-74 064	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	68	
Annen finansinntekt	8		
Sum finansinntekter		68	
Annen rentekostnad	8	105	
Annen finanskostnad	8		
Sum finanskostnader		105	
Netto finans		-37	
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 101	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 101	0
Årsresultat	7	-74 101	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 101	
Totalresultat		-74 101	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 101	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		-74 101	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Andre fordringer	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	227 028	
Andre fordringer	4		
Sum fordringer	4	227 028	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	61 783	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 783	
Sum omløpsmidler		288 810	0
SUM EIENDELER		288 810	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 666	
Sum innskutt egenkapital		94 334	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Udekket tap		79 424	
Sum opptjent egenkapital		-79 424	
Sum egenkapital	7	14 910	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 988	
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		34 176	
Annen kortsiktig gjeld		170 736	
Sum kortsiktig gjeld		273 900	
Sum gjeld		273 900	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 810	0



Årsregnskap 2016
Utleiemegler 2 Avd. Sør AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 888 593



Årsberetning 2016 for Utleiemegler 2 Avd. Sør AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Utleiemegler 2 Avd. Sør AS er et selskap der virksomheten omfatter utleiemegling. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Utleiemegler 2 Avd. Sør AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 1 ansatte, 0 kvinner og 1 mann. Selskapets styret består av 2 personer, hvorav 0 er kvinner.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Utleiemegler 2 Avd. Sør AS har hatt følgende forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2016: Ingen

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2016 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -74 101 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	0
Avsatt til konsernbidrag	0
Til annen egenkapital	0

Arendal, 28.08.2017
Styret i Utleiemegler 2 Avd. Sør AS

Thomas Korsgaard
styreleder

Andreas Wie Ludvigsen
styremedlem/daglig leder



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEMEGLER 2 AVD. SØR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2016	2015
Salgsinntekt		269 465	0
Sum driftsinntekter		269 465	0
Varekostnad		80 266	0
Lønnskostnad	1	106 034	0
Annen driftskostnad		157 230	0
Sum driftskostnader		343 529	0
Driftsresultat		-74 064	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	8	68	0
Annen rentekostnad	8	105	0
Resultat av finansposter		-37	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 101	0
Ordinært resultat		-74 101	0
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	-74 101	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		74 101	0
Sum overføringer		-74 101	0



BALANSE

UTLEIEMEGLER 2 AVD. SØR AS

EIENDELER	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	227 028	0
Sum fordringer	4	227 028	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	61 783	0
Sum omløpsmidler		288 810	0
Sum eiendeler		288 810	0



BALANSE

UTLEIEMEGLER 2 AVD. SØR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 666	0
Sum innskutt egenkapital		94 334	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-79 424	0
Sum opptjent egenkapital		-79 424	0
Sum egenkapital	7	14 910	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 988	0
Skyldig offentlige avgifter		34 176	0
Annen kortsiktig gjeld		170 736	0
Sum kortsiktig gjeld		273 900	0
Sum gjeld		273 900	0
Sum egenkapital og gjeld		288 810	0

Arendal, 28.08.2017
Styret i Utleiemegler 2 Avd. Sør AS

Thomas Korsgaard
styreleder

Andreas Wie Ludvigsen
styremedlem/daglig leder



DIREKTE KONTANTSTRØM

UTLEIEMEGLER 2 AVD. SØR AS

	Note	2016	2015
1) Avstemming			
Resultat før skattekostnad		-74 101	0
+/- Endring i kundefordringer		-227 028	0
+/- Endring i leverandørgjeld		68 988	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		136 560	0
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-95 581	0



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER

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 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	155 707	0
Arbeidsgiveravgift	22 801	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-72 474	0
Sum	106 034	0

Selskapet har i 2016 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Daglig leder har avtale om lønn i ett år etter fratreden fra sin stilling. Daglig leder har opsjon på å kjøpe 0 A-aksjer for kr 0 pr stk. Daglig leder og styreformann har en bonusavtale. Denne innebærer at de får 0 % hver av selskapets resultatforbedring etter skatt i forhold til året før.

Daglig leder har et lån i selskapet på kr 0. Lånet, som er rente- og avdragsfritt, forfaller om 0 år. Øvrige ansatte har lån i selskapet på tilsammen kr 0. Disse lånene avdras over 0 år. Renten tilsvarende skattefrie rentesats fastsatt av myndighetene. Alle lånene er sikret ved pant i fast eiendom.



REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 0.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-74 101	0
Permanente forskjeller	1 390	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-72 711	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-72 711	0	72 711
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	72 711	0	-72 711
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	0	0	0

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

Note 3 Kundefordringer

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kundefordringer til pålydende	233 275	0
Avsetning til tap	0	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	233 275	0
Endring i avsetning til tap	0	
Realiserte tap	0	0
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det er ikke behov for avsetning til tap.

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.



Note 4 Fordringer og gjeld

	2016	2015
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0
Pantsatte eiendeler:		
Kundefordringer	0	0
Varer	0	0
Sum	0	0

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 10 450.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Utleiemegler 2 Avd. Sør AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KORSGAARD THOMAS	50 000	50,0	50,0
Soly Group AS	50 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2015	0	0	-5 666	0	-5 666
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2016	0	0	-5 666	0	-5 666
Årets resultat				-74 101	-74 101
Utbytte				0	0
Konsernbidrag mottatt			0		0



Konsernbidrag avgitt				0	0
Pr 31.12.2016	0	0	-5 666	-74 101	-79 767

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2016	2015
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
Annen renteinntekt	68	0
Annen finansinntekt (agio)	0	0
Sum finansinntekter	68	0
Finanskostnader	2016	2015
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	0
Annen rentekostnad	105	0
Annen finanskostnad (disagio)	0	0
Sum finanskostnader	105	0

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2016 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2017 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å ta inn flere utleieobjekt.

Utleiemegler 2 Avd. Sør AS har en bokført fordring mot Korsgaards og Bergersen på 142 875. Dette motregnes hver måned mot husleie. Styret i Utleiemegler 2 Avd. Sør AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Det settes inn mere penger nå i Juni i selskapet fra eierene.

Driften av Utleiemegler 2 Avd. Sør AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Til generalforsamlingen i Utleiemegler 2 Avd. Sør AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Utleiemegler 2 Avd. Sør AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 74.101. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 avvirket.

ABC Revisjon AS
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 28
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Tønsberg, 27. juni 2017

ABC Revisjon AS

Trond Lillebakk
Registrert revisor