



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 799 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEILIGHETSSPESIALISTEN AS
Forretningsadresse: Slittingveien 4
1859 SLITU

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: Hans Petter Stenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2017

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, 19.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 996	2 060 883
Sum inntekter		670 996	2 060 883
Kostnader			
Annen driftskostnad		273 354	374 164
Sum kostnader		273 354	374 164
Driftsresultat		397 642	1 686 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317	9 324
Sum finansinntekter		317	9 324
Annen rentekostnad		198 321	154 169
Sum finanskostnader		198 321	154 169
Netto finans		-198 004	-144 845
Ordinært resultat før skattekostnad		199 638	1 541 874
Skattekostnad på ordinært resultat	2	40 362	392 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 276	1 149 446
Årsresultat	5	159 276	1 149 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 276	1 149 446
Totalresultat		159 276	1 149 446
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7		
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 276	1 149 446
Sum overføringer og disponeringer		159 276	1 149 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 941 194	5 941 194
Sum varige driftsmidler		5 941 194	5 941 194
Sum anleggsmidler		5 941 194	5 941 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 586	
Andre fordringer	7	515 239	531 586
Sum fordringer		523 825	531 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 033	166 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 033	166 402
Sum omløpsmidler		637 858	697 988
SUM EIENDELER		6 579 052	6 639 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs		410 017	410 017
Sum innskutt egenkapital		510 017	510 017
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital		1 412 884	1 253 608
Sum opptjent egenkapital		1 412 884	1 253 608
Sum egenkapital	5	1 922 901	1 763 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		230 400	300 000
Sum avsetninger for forpliktelser		230 400	300 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 169 017	4 306 741
Sum annen langsiktig gjeld		4 169 017	4 306 741
Sum langsiktig gjeld		4 399 417	4 606 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 008	59 691
Betalbar skatt	2	109 516	92 428
Annen kortsiktig gjeld	7	122 210	116 697
Sum kortsiktig gjeld		256 734	268 816
Sum gjeld		4 656 151	4 875 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 579 052	6 639 182



Årsregnskap 2016 Leilighetsspesialisten AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 799 622



Årsberetning 2016 for Leilighetsspesialisten AS

Virksomhetens art

Leilighetsspesialisten AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Eidsberg kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2016.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte utover daglig leder som er medeier i selskapet. Styret består av 2 personer, hvorav begge er menn.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Andre forhold

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

Spydeberg, 13.06.2017
Styret i Leilighetsspesialisten AS

Torstein Bergum
Styreleder

Hans Petter Stenberg
Styremedlem/daglig leder



RESULTATREGNSKAP

LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		670 996	2 060 883
Sum driftsinntekter		670 996	2 060 883
Annen driftskostnad		273 354	374 164
Sum driftskostnader		273 354	374 164
Driftsresultat		397 642	1 686 719
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		317	9 324
Annen rentekostnad		198 321	154 169
Resultat av finansposter		-198 004	-144 845
Ordinært resultat før skattekostnad		199 638	1 541 874
Skattekostnad på ordinært resultat	2	40 362	392 428
Ordinært resultat		159 276	1 149 446
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	159 276	1 149 446
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		159 276	1 149 446
Sum overføringer		159 276	1 149 446



BALANSE

LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

EIENDELER	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 941 194	5 941 194
Sum varige driftsmidler		5 941 194	5 941 194
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 941 194	5 941 194
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		8 586	0
Andre kortsiktige fordringer	7	515 239	531 586
Sum fordringer		523 825	531 586
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 033	166 402
Sum omløpsmidler		637 858	697 988
Sum eiendeler		6 579 052	6 639 182



BALANSE

LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		410 017	410 017
Sum innskutt egenkapital		510 017	510 017
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 412 884	1 253 608
Sum opptjent egenkapital		1 412 884	1 253 608
Sum egenkapital	5	1 922 901	1 763 625
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		230 400	300 000
Sum avsetning for forpliktelser		230 400	300 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 169 017	4 306 741
Sum annen langsiktig gjeld		4 169 017	4 306 741
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 008	59 691
Betalbar skatt	2	109 516	92 428
Annen kortsiktig gjeld	7	122 210	116 697
Sum kortsiktig gjeld		256 734	268 816
Sum gjeld		4 656 151	4 875 557
Sum egenkapital og gjeld		6 579 052	6 639 182

Spydeberg, 13.06.2017
Styret i Leilighetsspesialisten AS

Torstein Bergum
Styreleder

Hans Petter Stenberg
Styremedlem/daglig leder



Noter 2014 Leilighetsspesialisten AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendommer blir ikke avskrevet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24%/25% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2014 Leilighetsspesialisten AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	109 962	92 428
Endring i utsatt skatt	-69 600	300 000
Skattekostnad ordinært resultat	40 362	392 428
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	199 638	1 541 874
Permanente forskjeller	211	452
Endring i midlertidige forskjeller	240 000	-1 200 000
Skattepliktig inntekt	439 849	342 326
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	109 516	92 428
Sum betalbar skatt i balansen	109 516	92 428

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

	2016	2015	Endring
Gevinst – og tapskonto	960 000	1 200 000	240 000
Sum	960 000	1 200 000	240 000
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	230 400	300 000	69 600

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



Noter 2014 Leilighetsspesialisten AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.16	5 941 194
= Anskaffelseskost 31.12.16	5 941 194
= Bokført verdi 31.12.16	5 941 194
	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.16	5 941 194
= Anskaffelseskost 31.12.16	5 941 194
= Bokført verdi 31.12.16	5 941 194



Noter 2014 Leilighetsspesialisten AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Leilighetsspesialisten AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Petter Stenberg	500	50,0	50,0
Torstein Bergum	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Hans Petter Stenberg	Styremedlem/daglig leder	500
Torstein Bergum	Styreleder	500

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2015	100 000	410 017	0	1 253 608	1 763 625
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2016	100 000	410 017	0	1 253 608	1 763 625
Pr. 01.01.2016	100 000	410 017	0	1 253 608	1 763 625
Årets resultat				159 276	159 276
Pr 31.12.2016	100 000	410 017	0	1 412 884	1 922 901

Note 6 Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder og selskapet har ingen ansatte i 2016. Det er ikke krav om å ha obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2014 Leilighetsspesialisten AS

Note 7 Gjeld og fordringer til nærstående parter

Gjeld

Kreditor	IB 1.1.2016	UB 31.12.2016	Kostnadsførte renter
Hans Petter Stenberg	Kr -57 931	Kr -24 151	0

Selskapet har gjennom året hatt gjeld til begge aksjonærer.

Fordringer

Debitor	IB 1.1.2016	UB 31.12.2016	Innteksførte renter
Torstein Bergum	490 228	490 228	0

Selskapet har en fordring på aksjonær Torstein Bergum. Fordringen har oppstått ved innløsning av gjeld knyttet til salg av boliger i Ski kommune.