



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 399 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGHOLM BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Dynamitveien 11
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Lindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 776 493	6 257 975
Sum inntekter		6 776 493	6 257 975
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	764 700	757 944
Annen driftskostnad		2 834 360	2 588 832
Sum kostnader		3 599 060	3 346 776
Driftsresultat		3 177 433	2 911 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 726	
Annen renteinntekt		492	393
Sum finansinntekter		15 218	393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		211 356	168 112
Annen rentekostnad		1 868 575	2 237 424
Sum finanskostnader		2 079 931	2 405 536
Netto finans		-2 064 713	-2 405 143
Ordinært resultat før skattekostnad		1 112 720	506 055
Skattekostnad på ordinært resultat		518 017	195 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 703	310 430
Årsresultat		594 703	310 430
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		594 703	310 430
Sum overføringer og disponeringer		594 703	310 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	858 700	1 241 900
Sum immaterielle eiendeler		858 700	1 241 900
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	62 252 000	72 172 500
Sum varige driftsmidler		62 252 000	72 172 500
Sum anleggsmidler		63 110 700	73 414 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 092 619	86 732
Andre fordringer		37 679	89 416
Konsernfordringer	4	814 698	44 972
Sum fordringer		11 944 996	221 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 708	244 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 708	244 771
Sum omløpsmidler		11 973 703	465 890
SUM EIENDELER		75 084 403	73 880 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 100 000,00)	4	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		172 158	766 860
Sum opptjent egenkapital		-172 158	-766 860
Sum egenkapital		9 827 842	9 233 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 538 371	3 020 354
Sum avsetninger for forpliktelser		3 538 371	3 020 354
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	54 440 000	55 865 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 440 000	55 865 000
Sum langsiktig gjeld		57 978 371	58 885 354
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	150 000	150 000
Leverandørgjeld		343 547	209 870
Kortsiktig konserngjeld	4	4 373 832	3 845 838
Annen kortsiktig gjeld		2 410 811	1 556 089
Sum kortsiktig gjeld		7 278 190	5 761 797
Sum gjeld		65 256 561	64 647 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 084 403	73 880 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 157625

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 399 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGHOLM BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Lindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 920 399 576
KONGHOLM BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 776 493	6 257 975
Sum inntekter		6 776 493	6 257 975
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	764 700	757 944
Annen driftskostnad		2 834 360	2 588 832
Sum kostnader		3 599 060	3 346 776
Driftsresultat		3 177 433	2 911 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 726	
Annen renteinntekt		492	393
Sum finansinntekter		15 218	393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		211 356	168 112
Annen rentekostnad		1 868 575	2 237 424
Sum finanskostnader		2 079 931	2 405 536
Netto finans		-2 064 713	-2 405 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		518 017	195 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 703	310 430
Årsresultat		594 703	310 430
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		594 703	310 430
Sum overføringer og disponeringer		594 703	310 430



Organisasjonsnr: 920 399 576
KONGHOLM BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	858 700	1 241 900
Sum immaterielle eiendeler		858 700	1 241 900
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	62 252 000	72 172 500
Sum varige driftsmidler		62 252 000	72 172 500
Sum anleggsmidler		63 110 700	73 414 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 092 619	86 732
Andre fordringer		37 679	89 416
Konsernfordringer	4	814 698	44 972
Sum fordringer		11 944 996	221 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 708	244 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 708	244 771
Sum omløpsmidler		11 973 703	465 890
SUM EIENDELER		75 084 403	73 880 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 100 000,00)	4	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		172 158	766 860
Sum opptjent egenkapital		-172 158	-766 860
Sum egenkapital		9 827 842	9 233 140



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3 538 371	3 020 354
Sum avsetninger for forpliktelses	3 538 371	3 020 354
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 54 440 000	55 865 000
Sum annen langsiktig gjeld	54 440 000	55 865 000
Sum langsiktig gjeld	57 978 371	58 885 354
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 150 000	150 000
Leverandørgjeld	343 547	209 870
Kortsiktig konserngjeld	4 373 832	3 845 838
Annen kortsiktig gjeld	2 410 811	1 556 089
Sum kortsiktig gjeld	7 278 190	5 761 797
Sum gjeld	65 256 561	64 647 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 084 403	73 880 290



Organisasjonsnr: 920 399 576
KONGHOLM BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	72842362.00	1915956.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-9743296.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63099066.00	1915956.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-847066.00	-1057256.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	62252000.00	858700.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-381500.00	-383200.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		5 år
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		20 %

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
54590000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
62175000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 KONGHOLM BOLIGUTLEIE AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	54 590 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	62 175 000

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2021	72 842 362	1 915 956
Avgang i året	(9 743 296)	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	63 099 066	1 915 956
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(847 066)	(1 057 256)
Balanseført verdi 31.12.2021	62 252 000	858 700
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(381 500)	(383 200)
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5 år
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		20 %

Note 4 - Konsern

75 % av selskapets aksjekapital eies av Surge Invest AS. Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap jfr. God Regnskapsskikk for små foretak.



Til generalforsamlingen i Konholm Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Konholm Boligutleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 594 703. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsfører selskap

Telefon: 970 68500



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>

Harstad, 15. mars 2022
ES Revisjon AS

Egil Stene
Statsautorisert revisor