



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 20.06.2018

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, 19.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	378 114	670 996
Sum inntekter		378 114	670 996
Kostnader			
Varekostnad		40 000	
Annen driftskostnad	6	416 209	273 354
Sum kostnader		456 209	273 354
Driftsresultat		-78 095	397 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231	317
Sum finansinntekter		231	317
Annen rentekostnad		104 871	198 321
Sum finanskostnader		104 871	198 321
Netto finans		-104 640	-198 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 735	199 638
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-51 536	40 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 199	159 276
Årsresultat	5	-131 199	159 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-131 199	159 276
Totalresultat		-131 199	159 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 199	159 276
Sum overføringer og disponeringer		-131 199	159 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 614 972	5 941 194
Sum varige driftsmidler		2 614 972	5 941 194
Sum anleggsmidler		2 614 972	5 941 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 586
Andre fordringer	7	505 761	515 239
Sum fordringer		505 761	523 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 392	114 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 392	114 033
Sum omløpsmidler		1 077 154	637 858
SUM EIENDELER		3 692 126	6 579 052
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	2017	2016
Annen egenkapital		1 281 240	1 412 884
Sum opptjent egenkapital		1 281 240	1 412 884
Sum egenkapital	5	1 791 257	1 922 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		176 640	230 400
Sum avsetninger for forpliktelser		176 640	230 400
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 617 840	4 169 017
Sum annen langsiktig gjeld		1 617 840	4 169 017
Sum langsiktig gjeld		1 794 480	4 399 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 796	25 008
Betalbar skatt	2	2 224	109 516
Annen kortsiktig gjeld	7	84 369	122 210
Sum kortsiktig gjeld		106 389	256 734
Sum gjeld		1 900 869	4 656 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 692 126	6 579 052



Årsregnskap 2017

Leilighetsspesialisten AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 799 622



Resultatregnskap			
Leilighetsspesialisten AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt	1	378 114	670 996
Sum driftsinntekter		378 114	670 996
Varekostnad		40 000	0
Annen driftskostnad	6	416 209	273 354
Sum driftskostnader		456 209	273 354
Driftsresultat		-78 095	397 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231	317
Annen rentekostnad		104 871	198 321
Resultat av finansposter		-104 640	-198 004
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 735	199 638
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-51 536	40 362
Ordinært resultat		-131 199	159 276
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	-131 199	159 276
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	159 276
Overført fra annen egenkapital		131 199	0
Sum overføringer		-131 199	159 276
Leilighetsspesialisten AS		Side 2	



Balanse			
Leilighetsspesialisten AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 614 972	5 941 194
Sum varige driftsmidler		2 614 972	5 941 194
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 614 972	5 941 194
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 586
Andre kortsiktige fordringer	7	505 761	515 239
Sum fordringer		505 761	523 825
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		571 392	114 033
Sum omløpsmidler		1 077 154	637 858
Sum eiendeler		3 692 126	6 579 052
Leilighetsspesialisten AS			Side 3



Balanse			
Leilighetsspesialisten AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		410 017	410 017
Sum innskutt egenkapital		510 017	510 017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 281 240	1 412 884
Sum opptjent egenkapital		1 281 240	1 412 884
Sum egenkapital	5	1 791 257	1 922 901
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		176 640	230 400
Sum avsetning for forpliktelser		176 640	230 400
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 617 840	4 169 017
Sum annen langsiktig gjeld		1 617 840	4 169 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 796	25 008
Betalbar skatt	2	2 224	109 516
Annen kortsiktig gjeld	7	84 369	122 210
Sum kortsiktig gjeld		106 389	256 734
Sum gjeld		1 900 869	4 656 151
Sum egenkapital og gjeld		3 692 126	6 579 052
Slitu, 20.06.2018 Styret i Leilighetsspesialisten AS			
<u>Torstein Bergum</u> Styreleder		<u>Hans Petter Stenberg</u> Styremedlem/daglig leder	
Leilighetsspesialisten AS			Side 4



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

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 23%/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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 224	109 962
Endring i utsatt skatt	-53 760	-69 600
Skattekostnad ordinært resultat	-51 536	40 362
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-182 735	199 638
Permanente forskjeller	0	211
Endring i midlertidige forskjeller	192 000	240 000
Skattepliktig inntekt	9 265	439 849
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 224	109 516
Sum betalbar skatt i balansen	2 224	109 516

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

	2017	2016	Endring
Gevinst – og tapskonto	768 000	960 000	192 000
Sum	768 000	960 000	192 000
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	176 640	230 400	53 760



Leilighetsspesialisten AS **812 799 622**

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	5 941 194
- Avgang i året	3 326 222
= Anskaffelseskost 31.12.17	2 614 972
= Bokført verdi 31.12.17	2 614 972

	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	5 941 194
- Avgang i året	3 326 222
= Anskaffelseskost 31.12.17	2 614 972
= Bokført verdi 31.12.17	2 614 972



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

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. 31.12.2016	100 000	410 017	0	1 412 884	1 922 901
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2017	100 000	410 017	0	1 412 884	1 922 901
Pr. 01.01.2017	100 000	410 017	0	1 412 884	1 922 901
Årets resultat				0	0
Pr 31.12.2017	100 000	410 017	0	1 281 240	1 791 257

Note 6 Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder og selskapet har ingen ansatte i 2017. Det er ikke krav til obligatorisk tjenstepensjon og selskapet har heller ikke opprettet en slik avtale.



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

Note 7 Gjeld og fordringer til nærstående parter

Gjeld

Kreditor	IB 1.1.2017	UB 31.12.2017	Kostnadsførte renter
Hans Petter Stenberg	Kr -24 151	Kr -18 485	0

Selskapet har gjennom året hatt gjeld til begge aksjonærer.

Fordringer

Debitor	IB 1.1.2017	UB 31.12.2017	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.