



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 056 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGEN AS
Forretningsadresse: Bustølvegen 39
5919 FREKHAUG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jim Roger Gripsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		305 461	274 601
Sum inntekter		305 461	274 601
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	113 553	108 028
Annen driftskostnad	4	70 449	72 059
Sum kostnader		184 002	180 087
Driftsresultat		121 459	94 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	41
Sum finansinntekter		23	41
Annen rentekostnad		99 896	112 657
Sum finanskostnader		99 896	112 657
Netto finans		-99 873	-112 616
Ordinært resultat før skattekostnad		21 586	-18 102
Skattekostnad på ordinært resultat	6	24 917	13 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 331	-31 373
Årsresultat		-3 331	-31 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 331	-31 373
Totalresultat		-3 331	-31 373
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-3 331	-31 373
Sum overføringer og disponeringer		-3 331	-31 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 184 106	4 272 053
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	74 242	99 848
Sum varige driftsmidler	3, 9	4 258 348	4 371 901
Sum anleggsmidler		4 258 348	4 371 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 497	13 994
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		12 497	13 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 879	139 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 879	139 361
Sum omløpsmidler		137 376	153 355
SUM EIENDELER		4 395 724	4 525 256
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	2, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5	835 394	838 725
Sum innskutt egenkapital		935 394	938 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	935 394	938 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 018 044	3 143 298
Sum annen langsiktig gjeld		3 018 044	3 143 298
Sum langsiktig gjeld		3 018 044	3 143 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-140	-140
Betalbar skatt	6	25 795	14 245
Annen kortsiktig gjeld	7	416 631	429 128
Sum kortsiktig gjeld		442 286	443 233
Sum gjeld		3 460 330	3 586 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 724	4 525 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 631152

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 056 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGEN AS
Forretningsadresse: Bustølvegen 39
5919 FREKHAUG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jim Roger Gripsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 992 056 029
UTLEIEBOLIGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		305 461	274 601
Sum inntekter		305 461	274 601
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	113 553	108 028
Annen driftskostnad	4	70 449	72 059
Sum kostnader		184 002	180 087
Driftsresultat		121 459	94 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	41
Sum finansinntekter		23	41
Annen rentekostnad		99 896	112 657
Sum finanskostnader		99 896	112 657
Netto finans		-99 873	-112 616
Ordinært resultat før skattekostnad		21 586	-18 102
Skattekostnad på ordinært resultat	6	24 917	13 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 331	-31 373
Årsresultat		-3 331	-31 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 331	-31 373
Totalresultat		-3 331	-31 373
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-3 331	-31 373
Sum overføringer og disponeringer		-3 331	-31 373



Organisasjonsnr: 992 056 029
UTLEIEBOLIGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 184 106	4 272 053
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	74 242	99 848
Sum varige driftsmidler	3, 9	4 258 348	4 371 901
Sum anleggsmidler		4 258 348	4 371 901

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 497	13 994
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		12 497	13 994

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		124 879	139 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 879	139 361
Sum omløpsmidler		137 376	153 355

SUM EIENDELER **4 395 724** **4 525 256**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	2, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5	835 394	838 725
Sum innskutt egenkapital		935 394	938 725

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	935 394	938 725



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	3 018 044	3 143 298
Sum annen langsiktig gjeld		3 018 044	3 143 298
Sum langsiktig gjeld		3 018 044	3 143 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		-140	-140
Betalbar skatt	6	25 795	14 245
Annen kortsiktig gjeld	7	416 631	429 128
Sum kortsiktig gjeld		442 286	443 233
Sum gjeld		3 460 330	3 586 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 724	4 525 256



Organisasjonsnr: 992 056 029
UTLEIEBOLIGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

2020

Utleieboligen AS

(Org.nr. 992 056 029)

Penneo Dokumentnr: E7GCH-EVPKA-AGZHE-ADV00-IFDC8-75IYY



Utleieboligen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekter		305 461	274 601
Sum driftsinntekter		305 461	274 601
Avskrivning på varige driftsmidler	3	113 553	108 028
Annen driftskostnad	4	70 449	72 059
Sum driftskostnader		184 002	180 087
Driftsresultat		121 459	94 514
Annen renteinntekt		23	41
Annen rentekostnad		99 896	112 657
Resultat av finansposter		-99 873	-112 616
Ordinært resultat før skattekostnad		21 586	-18 102
Skattekostnad på ordinært resultat	6	24 917	13 271
Ordinært resultat		-3 331	-31 373
Årsresultat		-3 331	-31 373
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	3 331	31 373
Sum overføringer		-3 331	-31 373

Penneo Dokumentnøkkel: E7GQH-EVPKA-AGZHE-ADV00-IFDC8-75JYY



Utleieboligen AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 184 106	4 272 053
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	74 242	99 848
Sum varige driftsmidler	3, 9	4 258 348	4 371 901
Sum anleggsmidler		4 258 348	4 371 901
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		12 497	13 994
Sum fordringer		12 497	13 994
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 879	139 361
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		124 879	139 361
Sum omløpsmidler		137 376	153 355
Sum eiendeler		4 395 724	4 525 256

Penneo Dokumentnrøkket: E7GQH-EVPKA-AGZHE-ADV00-IFDC8-75JYY



Utleieboligen AS

Balanse pr. 31.12

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr. 100)	2, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	835 394	838 725
Sum innskutt egenkapital		935 394	938 725
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	935 394	938 725
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 018 044	3 143 298
Sum annen langsiktig gjeld		3 018 044	3 143 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-140	-140
Betalbar skatt	6	25 795	14 245
Annen kortsiktig gjeld	7	416 631	429 128
Sum kortsiktig gjeld		442 286	443 233
Sum gjeld		3 460 330	3 586 531
Sum gjeld og egenkapital		4 395 724	4 525 256

Frekhaug, 23.06.2021
Styret i Utleieboligen AS

Jim Roger Gripsgård
styrets leder

Penneo Dokumentnr: E7G0H-EVPKA-AGZHE-ADV00-IFDC8-751YY



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende iht. leiekontrakt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 er fordelt på 1000 aksjer à kr 100. Selskapet har ikke flere aksjeklasser.

Aksjonær:	Eierandel	Kommentar
Gripsgård Holding AS	100 %	Eies 100 % av Jim Roger Gripsgård - styrets leder

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet faller innunder reglene for små foretak etter regnskapsloven.

Note 3 Anleggsmidler

	Bolig	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 397 431	128 032	4 525 463
= Anskaffelseskost 31.12.20	4 397 431	128 032	4 525 463
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	213 325	53 790	267 115
= Bokført verdi 31.12.20	4 184 106	74 242	4 258 348
Årets ordinære avskrivninger	87 947	25 606	113 553
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 4 Lønnskostnader, ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	100 000	838 725	0	0	938 725
Årets resultat		-3 331	0		-3 331
Pr. 31.12.2020	100 000	835 394	0	0	935 394

**Utleieboligen AS**

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	25 795	13 271
For mye/lite avsatt tidligere år	-878	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	24 917	13 271
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 586	-18 102
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	95 663	85 666
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 240
Skattepliktig inntekt	117 250	60 324
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	25 795	13 271
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	974
Sum betalbar skatt i balansen	25 795	14 245

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-210 642	-114 979	95 663
Sum	-210 642	-114 979	95 663
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	210 642	114 979	-95 663
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Utleieboligen AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Selskapet har ingen mellomværende med søsterselskapet Frekhaug Bilsenter AS pr. 31.12.2020.
Selskapet hadde ingen mellomværende med søsterselskapet Frekhaug Bilsenter AS pr 31.12.2019.

Selskapet har en bokført gjeld pr.31.12.2020 på kr 403 616 til morselskapet Gripsgård Holding AS.
Saldo på mellomværende med morselskapet var kr 403 616 utgangen av 2019.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 339 146	2 484 481
Sum annen langsiktig gjeld	2 339 146	2 484 481

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 018 044	3 143 298
Sum	3 018 044	3 143 298
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 184 106	4 272 053
Sum	4 184 106	4 272 053

Panterett pålydende kr 4 000 000 per leilighet, totalt kr 8 000 000.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jim Roger Gripsgård

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1439460

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-06-23 13:01:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: E7GCH-EVPKA-AGZHE-ADV00-IFDC8-75JYY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>