



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hans Petter Stenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 19.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	381 933	560 004
Sum inntekter		381 933	560 004
Kostnader			
Varekostnad			100 000
Annen driftskostnad	6	213 226	220 732
Sum kostnader		213 226	320 732
Driftsresultat		168 707	239 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115	200
Sum finansinntekter		115	200
Annen rentekostnad	8	172 710	182 593
Sum finanskostnader		172 710	182 593
Netto finans		-172 595	-182 393
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 888	56 879
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-755	-86 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 133	143 183
Årsresultat	5	-3 133	143 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 133	143 183
Totalresultat		-3 133	143 183
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			143 183
Overført fra annen egenkapital		-1 003 133	
Sum overføringer og disponeringer		-3 133	143 183



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 782 664	5 782 664
Sum varige driftsmidler		5 782 664	5 782 664
Sum anleggsmidler		5 782 664	5 782 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	490 228	490 228
Sum fordringer		490 228	490 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 099	302 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 099	302 139
Sum omløpsmidler		559 328	792 367
SUM EIENDELER		6 341 992	6 575 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		410 017	410 017
Sum innskutt egenkapital		510 017	510 017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295 313	1 368 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		295 313	1 368 893
Sum egenkapital	5	805 330	1 878 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		49 806	62 258
Sum avsetninger for forpliktelser		49 806	62 258
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 887 765	4 027 451
Sum annen langsiktig gjeld		3 887 765	4 027 451
Sum langsiktig gjeld		3 937 571	4 089 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 516	29 566
Betalbar skatt	2	11 697	-42 369
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	590 910	619 215
Sum kortsiktig gjeld		1 599 091	606 412
Sum gjeld		5 536 662	4 696 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 341 992	6 575 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 296658

Enheten

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

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: Hans Petter Stenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 18.05.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 812 799 622
LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	381 933	560 004
Sum inntekter		381 933	560 004
Kostnader			
Varekostnad			100 000
Annen driftskostnad	6	213 226	220 732
Sum kostnader		213 226	320 732
Driftsresultat		168 707	239 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115	200
Sum finansinntekter		115	200
Annen rentekostnad	8	172 710	182 593
Sum finanskostnader		172 710	182 593
Netto finans		-172 595	-182 393
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-755	-86 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 133	143 183
Årsresultat	5	-3 133	143 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 133	143 183
Totalresultat		-3 133	143 183
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			143 183
Overført fra annen egenkapital		-1 003 133	
Sum overføringer og disponeringer		-3 133	143 183



Organisasjonsnr: 812 799 622
LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 782 664	5 782 664
Sum varige driftsmidler		5 782 664	5 782 664
Sum anleggsmidler		5 782 664	5 782 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	490 228	490 228
Sum fordringer		490 228	490 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		69 099	302 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 099	302 139
Sum omløpsmidler		559 328	792 367
SUM EIENDELER		6 341 992	6 575 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		410 017	410 017
Sum innskutt egenkapital		510 017	510 017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295 313	1 368 893
Sum opptjent egenkapital		295 313	1 368 893
Sum egenkapital	5	805 330	1 878 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		49 806	62 258



Sum avsetninger for forpliktelser		49 806	62 258
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 887 765	4 027 451
Sum annen langsiktig gjeld		3 887 765	4 027 451
Sum langsiktig gjeld		3 937 571	4 089 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 516	29 566
Betalbar skatt	2	11 697	-42 369
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	590 910	619 215
Sum kortsiktig gjeld		1 599 091	606 412
Sum gjeld		5 536 662	4 696 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 341 992	6 575 031



Organisasjonsnr: 812 799 622
LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hans Petter Stenberg	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Torstein Bergum	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Leilighetsspesialisten AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 799 622



RESULTATREGNSKAP

LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	381 933	560 004
Sum driftsinntekter		381 933	560 004
Varekostnad		0	100 000
Annen driftskostnad	6	213 226	220 732
Sum driftskostnader		213 226	320 732
Driftsresultat		168 707	239 272
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		115	200
Annen rentekostnad	8	172 710	182 593
Resultat av finansposter		-172 595	-182 393
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 888	56 879
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-755	-86 304
Ordinært resultat		-3 133	143 183
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-3 133	143 183
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	143 183
Overført fra annen egenkapital		1 003 133	0
Sum overføringer		-3 133	143 183



BALANSE

LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 782 664	5 782 664
Sum varige driftsmidler		5 782 664	5 782 664
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 782 664	5 782 664
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	490 228	490 228
Sum fordringer		490 228	490 228
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 099	302 139
Sum omløpsmidler		559 328	792 367
Sum eiendeler		6 341 992	6 575 031



BALANSE

LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		410 017	410 017
Sum innskutt egenkapital		510 017	510 017
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		295 313	1 368 893
Sum opptjent egenkapital		295 313	1 368 893
Sum egenkapital	5	805 330	1 878 910
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		49 806	62 258
Sum avsetning for forpliktelser		49 806	62 258
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 887 765	4 027 451
Sum annen langsiktig gjeld		3 887 765	4 027 451
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-3 516	29 566
Betalbar skatt	2	11 697	-42 369
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	590 910	619 215
Sum kortsiktig gjeld		1 599 091	606 412
Sum gjeld		5 536 662	4 696 121
Sum egenkapital og gjeld		6 341 992	6 575 031

Slitu, 12.05.2021
Styret i Leilighetsspesialisten AS

Torstein Bergum
Styreleder

Hans Petter Stenberg
Styremedlem/daglig leder



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 22% 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	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 697	28 078
Endring i utsatt skatt	-12 452	-114 382
Skattekostnad ordinært resultat	-755	-86 304
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 888	56 879
Permanente forskjeller	457	0
Endring i midlertidige forskjeller	56 598	70 748
Skattepliktig inntekt	53 167	127 627
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 697	28 078
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-70 447
Sum betalbar skatt i balansen	11 697	-42 369

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

	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	226 392	282 990	56 598
Sum	226 392	282 990	56 598
Grunnlag for utsatt skatt	226 392	282 990	56 598
Utsatt skatt (22 %)	49 806	62 258	12 452

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 782 664	5 782 664
Anskaffelseskost 31.12.20	5 782 664	5 782 664
Bokført verdi 31.12.20	5 782 664	5 782 664



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Leilighetsspesialisten AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	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
Totalt antall aksjer		1 000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	410 017	0	1 368 893	1 878 910
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2020	100 000	410 017	0	1 368 893	1 878 910
Pr. 01.01.2020	100 000	410 017	0	1 368 893	1 878 910
Årets resultat				0	0
Pr 31.12.2020	100 000	410 017	0	295 313	805 330

Note 6 Lønnskostnader

Leilighetsspesialisten AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

Note 7 Gjeld og fordringer til nærstående parter

Gjeld

Kreditor	IB 1.1.2020	UB 31.12.2020	Kostnadsførte renter
Hans Petter Stenberg	Kr -249 698	Kr -246 438	0
Torstein Bergum	Kr-500 000	Kr -250 000	0

Det er ikke stilt sikkerhet for lånene fra selskapets side.

Fordringer

Debitor	IB 1.1.2020	UB 31.12.2020	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.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 887 765	4 027 451
Sum annen langsiktig gjeld	3 887 765	4 027 451