



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 782 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEILIGHETSEXPERTEN AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 8  
1361 ØSTERÅS

### 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: Tor Øyvind Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	36 674 536	5 179 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 674 536</b>	<b>5 179 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 978 029	2 516 266
Lønnskostnad	3	6 546 890	1 816 950
Avskrivning	4, 5	126 837	21 056
Annen driftskostnad	2, 3	2 699 597	880 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 351 353</b>	<b>5 234 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 676 817</b>	<b>-55 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	302 416	70 708
Annen finansinntekt		1 159	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>303 575</b>	<b>70 715</b>
Annen finanskostnad		376 884	559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376 884</b>	<b>559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 309</b>	<b>70 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 750 126</b>	<b>14 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-385 028	1 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 365 098</b>	<b>12 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 365 098</b>	<b>12 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-1 365 098	12 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 365 098</b>	<b>12 422</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	231 611	357 944
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>231 611</b>	<b>357 944</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 120 101	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 120 101</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 351 712</b>	<b>357 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	13 254 956	1 756 586
Andre fordringer	6	11 695 098	3 618 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 950 054</b>	<b>5 375 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	9	<b>337 987</b>	<b>1 764 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 288 041</b>	<b>7 139 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 639 753</b>	<b>7 497 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 186 128	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 186 128</b>	<b>2 000 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 358 247	6 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 358 247</b>	<b>6 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 827 881</b>	<b>2 006 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	515 557	1 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>515 557</b>	<b>1 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 515 557</b>	<b>1 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 923 170	
Leverandørgjeld		4 985 564	1 508 226
Skyldige offentlige avgifter	9	1 560 023	901 722
Annen kortsiktig gjeld		7 827 559	3 078 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 296 316</b>	<b>5 488 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 811 873</b>	<b>5 490 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 639 753</b>	<b>7 497 574</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 161461

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 782 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEILIGHETSEXPERTEN AS  
Forretningsadresse: Niels Leuchs vei 99  
1359 EIKSMARKA

#### 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: Tor Øyvind Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### 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, 26.03.2022



Organisasjonsnr: 924 782 234  
LEILIGHETSEXPERTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	36 674 536	5 179 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 674 536</b>	<b>5 179 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 978 029	2 516 266
Lønnskostnad	3	6 546 890	1 816 950
Avskrivning	4, 5	126 837	21 056
Annen driftskostnad	2, 3	2 699 597	880 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 351 353</b>	<b>5 234 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 676 817</b>	<b>-55 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	302 416	70 708
Annen finansinntekt		1 159	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>303 575</b>	<b>70 715</b>
Annen finanskostnad		376 884	559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376 884</b>	<b>559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 309</b>	<b>70 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-385 028	1 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 365 098</b>	<b>12 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 365 098</b>	<b>12 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-1 365 098	12 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 365 098</b>	<b>12 422</b>





Utsatt skatt	7	515 557	1 933
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>515 557</b>	<b>1 933</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 515 557</b>	<b>1 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 923 170	
Leverandørgjeld		4 985 564	1 508 226
Skyldige offentlige avgifter	9	1 560 023	901 722
Annen kortsiktig gjeld		7 827 559	3 078 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 296 316</b>	<b>5 488 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 811 873</b>	<b>5 490 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 639 753</b>	<b>7 497 574</b>



Organisasjonsnr: 924 782 234  
LEILIGHETSEXPERTEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000000.00	1.00	2000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Witor Entreprenør AS	2000000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000000.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4889409.00	1560103.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	680759.00	234082.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88322.00	28639.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	888401.00	-5874.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6546891.00	1816950.00

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder/styreleder	1214446.00	23065.00	4543.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1214446.00	23065.00	4543.00



Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46250.00	15260.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	9240.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58750.00	24500.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

6.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



**Leilighetsexperten AS**

Org.nr: 924 782 234

---

## **Årsrapport for 2021**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### **Revisjonsberetning**



### Leilighetsexperten AS

Org.nr: 924 782 234

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	<u>36 674 536</u>	<u>5 179 184</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		28 978 029	2 516 266
Lønnskostnad	3	6 546 890	1 816 950
Avskrivning	4, 5	126 837	21 056
Annen driftskostnad	2, 3	<u>2 699 597</u>	<u>880 714</u>
Sum driftskostnader		<u>38 351 353</u>	<u>5 234 986</u>
Driftsresultat		<u>-1 676 817</u>	<u>-55 802</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	302 416	70 708
Annen finansinntekt		1 159	7
Annen finanskostnad		<u>376 884</u>	<u>559</u>
Netto finansposter		<u>-73 309</u>	<u>70 156</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 750 126</u>	<u>14 355</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-385 028</u>	<u>1 933</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 365 098</u>	<u>12 422</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-1 365 098</u>	<u>12 422</u>



### Leilighetsexperten AS

Org.nr: 924 782 234

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	<u>231 611</u>	<u>357 944</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>231 611</u>	<u>357 944</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	<u>1 120 101</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 120 101</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 351 712</u>	<u>357 944</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	<u>13 254 956</u>	<u>1 756 586</u>
Andre fordringer	6	<u>11 695 098</u>	<u>3 618 586</u>
Sum fordringer		<u>24 950 054</u>	<u>5 375 173</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	<u>337 987</u>	<u>1 764 458</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 288 041</u>	<u>7 139 630</u>
Sum eiendeler		<u>26 639 753</u>	<u>7 497 574</u>



## Leilighetsexperten AS

Org.nr: 924 782 234

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 10	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 186 128	0
Sum innskutt egenkapital		5 186 128	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-1 358 247	6 852
Sum opptjent egenkapital		-1 358 247	6 852
Sum egenkapital		3 827 881	2 006 852
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	515 557	1 933
Sum avsetning for forpliktelser		515 557	1 933
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 923 170	0
Leverandørgjeld		4 985 564	1 508 226
Skyldige offentlige avgifter	9	1 560 023	901 722
Annen kortsiktig gjeld		7 827 559	3 078 841
Sum kortsiktig gjeld		18 296 316	5 488 790
Sum gjeld		22 811 873	5 490 723
Sum egenkapital og gjeld		26 639 753	7 497 574

Eiksmarka, 17. mars 2022

Tor Øyvind Skaug  
daglig leder, styreleder



## Leilighetsexperten AS

Org.nr: 924 782 234

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er heleid datterselskap av Witor Entreprenør AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 2 - Transaksjon med nærstående

	2021		2020	
	Kjøp	Salg	Kjøp	Salg
Witor Entreprenør AS	2 009 151	29 914 750	674 214	4 087 581

---



## Leilighetsexperten AS

Org.nr: 924 782 234

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021
Lønninger	4 889 409
Arbeidsgiveravgift	680 759
Pensjonskostnader	88 322
Annen personalkostnad	888 401
Sum	<u>6 546 891</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder/styreleder	1 214 446	23 065	4 543

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	46 250
Andre tjenester	12 500
Sum	<u>58 750</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Fast bygningsinventar	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 102 454	18 152	1 120 606
Anskaffelseskost 31.12.	1 102 454	18 152	1 120 606
Akk.avskrivning 31.12.	0	-504	-504
Balanseført pr. 31.12.	1 102 454	17 648	1 120 102
Årets avskrivninger	0	504	504
Økonomisk levetid	10 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Leilighetsexperten AS

Org.nr: 924 782 234

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Immaterielle eiendeler

	Nettside
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	379 000
Anskaffelseskost 31.12.2021	379 000
Akk.avskrivninger 31.12.2021	-147 389
Balanseført verdi pr.31.12.2021	231 611
Årets avskrivninger	126 333
Avskrivningsplan	3 år Lineær

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til Witor Entreprenør AS	7 544 526	3 126 769
Kundefordringer Witor Entreprenør AS	12 359 674	1 268 593
Konsernbidrag til gode, Witor Entreprenør AS	4 084 779	0
Sum	<u>23 988 979</u>	<u>4 395 362</u>

Lån til morselskapet er renteberegnet med kr. 302 416 i 2021.

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld Witor Entreprenør AS	278 522	557 099



### Leilighetsexperten AS

Org.nr: 924 782 234

#### Noter til regnskapet for 2021

##### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-385 028	1 933
Årets totale skattekostnad	-385 028	1 933

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 750 127	14 355
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-1 702 238	-641 199
Alminnelig inntekt	-3 452 365	-632 414
Anvendt fremførbart underskudd	-632 414	0
Mottatt konsernbidrag	4 084 779	0
Årets skattegrunnlag	0	-632 414

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	3 126	0
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	2 340 311	641 199
Sum	2 343 437	641 199
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 084 779	-632 414
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 741 342	8 785

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-383 095	1 933
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	898 651	0
Utsatt skatt i balansen	515 556	1 933

##### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	0	6 851	2 006 851
Årsresultat	0	0	-1 365 098	-1 365 098
Mottatt konsernbidrag	0	3 186 128	0	3 186 128
Egenkapital 31.12.	2 000 000	3 186 128	-1 358 247	3 827 881



## Leilighetsexperten AS

Org.nr: 924 782 234

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Bankinnskudd

	<b>2021</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	337 143

Selskapet har pr. 31.12. bokført skyldig skattetrekk på kr. 337 143.

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000 000	1	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Witor Entreprenør AS	2 000 000	100 %	100 %

#### Note 11 - Pant og garantier

Morselskapet Witor Entreprenør AS har stilt sikkerhet for selskapets kassakreditt. Per 31. desember er det utnyttet kr. 3 923 170 av total innvilget kreditt på kr. 4 000 000.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon er avdragsfritt frem til forfall i september 2023. Det er påløpt renter og gebyrer med kr. 230 000 i 2021.



Til generalforsamlingen i Leilighetsexperten AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Leilighetsexperten AS' årsregnskap for 2021 som viser et underskudd på kr 1.365.098. 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:



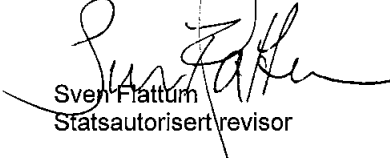


*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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 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/revisionsberetninger>

Oslo, 17. mars 2022  
**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**

  
Sven Flattum  
Statsautorisert revisor