



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 704 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVERUM BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Seljevegen 7A  
2409 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Morten Schrøder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 16.09.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note    | 2019             | 2018             |
|---|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |         | 1 937 277        | 2 154 071        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |         | <b>1 937 277</b> | <b>2 154 071</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |         |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2, 3, 4 | 75 806           | 174 161          |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1       | 121 748          | 125 000          |
| Annen driftskostnad                                   | 5       | 1 058 889        | 1 135 898        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |         | <b>1 256 442</b> | <b>1 435 059</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |         | <b>680 835</b>   | <b>719 012</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |         | 858              | 10 750           |
| Annen finansinntekt                                   |         | 9 760            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |         | <b>10 618</b>    | <b>10 750</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |         | 252 845          | 231 011          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |         | <b>252 845</b>   | <b>231 011</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |         | <b>-242 227</b>  | <b>-220 261</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |         | <b>438 609</b>   | <b>498 751</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |         | 108 531          | 196 625          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |         | <b>330 078</b>   | <b>302 126</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |         | <b>330 078</b>   | <b>302 126</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |         |                  |                  |
| Annen egenkapital                                     |         | 330 078          | 302 126          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |         | <b>330 078</b>   | <b>302 126</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note          | 2019              | 2018              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |               |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |               |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |               |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |               |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1             | 11 613 052        | 10 953 300        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1             |                   | 1 500             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |               | <b>11 613 052</b> | <b>10 954 800</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |               | <b>11 613 052</b> | <b>10 954 800</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |               |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |               |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |               |                   |                   |
| Kundefordringer                                      | 8             | 10 523            | 40 085            |
| Andre fordringer                                     |               | 19 366            | 315 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                                |               | <b>29 889</b>     | <b>355 085</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |               |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  | 9             | 870 561           | 720 210           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |               | <b>870 561</b>    | <b>720 210</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |               | <b>900 450</b>    | <b>1 075 295</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |               | <b>12 513 502</b> | <b>12 030 095</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |               |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |               |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |               |                   |                   |
| Aksjekapital (150 aksjer à kr 10 000,00)             | 10, 11,<br>12 | 1 500 000         | 1 500 000         |
| Overkurs   | 12            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                      |               | <b>1 550 000</b>  | <b>1 550 000</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 12          | 485 973           | 155 896           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>485 973</b>    | <b>155 896</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12          | <b>2 035 973</b>  | <b>1 705 896</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 9 741 753         | 9 344 173         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>9 741 753</b>  | <b>9 344 173</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 741 753</b>  | <b>9 344 173</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 53 033            | 97 341            |
| Betalbar skatt                    |             | 108 531           | 196 625           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 14 048            | 26 774            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 560 163           | 659 286           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>735 775</b>    | <b>980 027</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>10 477 528</b> | <b>10 324 200</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>12 513 502</b> | <b>12 030 095</b> |



## Noter 2019 ELVERUM 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.

#### Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 2018 til 2019.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|  | Tomter         | Bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum               |
|--|----------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2019              | 80 000         | 11 731 448                      | 21 500                     | 11 832 948        |
| Tilgang i året                           | 780 000        | 0                               | 0                          | 780 000           |
| Avgang i året                            | 0              | 0                               | 0                          | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>       | <b>860 000</b> | <b>11 731 448</b>               | <b>21 500</b>              | <b>12 612 948</b> |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2019           |                | (858 148)                       | (20 000)                   | (878 148)         |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2019            |                | (978 396)                       | (21 500)                   | (999 896)         |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>  | <b>860 000</b> | <b>10 753 052</b>               | <b>0</b>                   | <b>11 613 052</b> |
| Årets avskrivninger                      |                | (120 248)                       | (1 500)                    | (121 748)         |
| Økonomisk levetid                        |                | 10 - 100 år                     | 5 år                       |                   |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær og Saldo</b> |                | <b>1,0 - 10 %</b>               | <b>20 %</b>                |                   |

## Note 2 - Lønnskostnader etc

|                    | 2019          | 2018           |
|--------------------|---------------|----------------|
| Lønn               | 57 818        | 152 639        |
| Arbeidsgiveravgift | 17 988        | 21 522         |
| <b>Sum</b>         | <b>75 806</b> | <b>174 161</b> |

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Ytelse til ledende personer

| Type ytelse        | Daglig leder | Styret |
|--------------------|--------------|--------|
| Lønn               | 166 377      |        |
| Pensjonsutgifter   |              |        |
| Annen godtgjørelse |              |        |

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



## Note 6 - Skatt

|  | 2019           | 2018     |
|--|----------------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 438 609        |          |
| +/- Permanente forskjeller                         | 1 020          |          |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       | 53 693         |          |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>493 322</b> | <b>0</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 108 531        |          |
| Sum  | 108 531        |          |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>108 531</b> | <b>0</b> |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 108 531        |          |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>108 531</b> | <b>0</b> |

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:               | 01.01.2019  | 31.12.2019  | Endring  |
|---|-------------|-------------|----------|
| Anleggsmidler                                       | (1 111 178) | (1 214 871) | 103 693  |
| Kortsiktig gjeld                                    | (500 000)   | (450 000)   | (50 000) |
| Netto forskjeller                                   | (1 611 178) | (1 664 871) | 53 693   |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 1 611 178   | 1 664 871   | (53 693) |
| Sum midlertidige forskjeller                        | 0           | 0           | 0        |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b> |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 366 272

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

|   | 2019          | 2018          |
|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende           | 10 523        | 40 085        |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer |               |               |
| <b>Netto oppførte kundefordringer</b>   | <b>10 523</b> | <b>40 085</b> |

## Note 9 - Bankinnskudd

Skattetrekkskonto er ikke i bruk. Skyldig skattetrekk er kr 10 958.

## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 150 aksjer, pålydende kr 10 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.



## Note 11 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

| Aksjonærens navn     | Tittel             | Antall aksjer | Eierandel      |
|----------------------|--------------------|---------------|----------------|
| Schrøder, Per Morten | Styre/daglig leder | 150           | 100,00%        |
| <b>Sum</b>           |                    | <b>150</b>    | <b>100,00%</b> |

## Note 12 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Overkurs      | Annen EK       | Sum              |
|-------------------------------|------------------|---------------|----------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2019        | 1 500 000        | 50 000        | 155 896        | 1 705 896        |
| Årets resultat                |                  |               | 330 078        | 330 078          |
| <b>Egenkapital 31.12.2019</b> | <b>1 500 000</b> | <b>50 000</b> | <b>485 973</b> | <b>2 035 973</b> |

## Note 13 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon  | 2019              | 2018              |
|--|-------------------|-------------------|
| Obligasjonslån   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner   | 9 741 753         | 9 344 173         |
| Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)  |                   |                   |
| <b>Sum</b>   | <b>9 741 753</b>  | <b>9 344 173</b>  |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld                                     | 10 753 052        | 10 912 000        |
| Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til |                   |                   |
| <b>Sum</b>   | <b>10 753 052</b> | <b>10 912 000</b> |

Av langsiktig gjeld på kr 9 741 753 forfaller kr 7 731 753 om mer enn 5 år.