



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 373 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 P. Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 094 488	7 665 487
Annen driftsinntekt		10 649 090	8 740 031
Sum inntekter		18 743 577	16 405 518
Kostnader			
Varekostnad		1 398 040	1 201 885
Lønnskostnad	1	10 565 670	9 227 070
Avskrivning på immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	1	6 469 950	4 596 023
Sum kostnader		18 683 659	15 274 978
Driftsresultat		59 918	1 130 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164	154
Sum finansinntekter		164	154
Annen rentekostnad		29 153	25 929
Annen finanskostnad			153
Sum finanskostnader		29 153	26 082
Netto finans		-28 989	-25 928
Ordinært resultat før skattekostnad		30 929	1 104 612
Skattekostnad	3	-14 682	243 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 611	861 399
Årsresultat		45 611	861 399
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		15 196	
Annen egenkapital		30 415	861 399
Sum overføringer og disponeringer		45 611	861 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	3 250 000	3 500 000
Sum immaterielle eiendeler		3 250 000	3 500 000
Sum anleggsmidler		3 250 000	3 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 410 509	2 238 960
Andre fordringer	5	43 833	209 894
Konsernfordringer	5	10 757	155 206
Sum fordringer		3 465 099	2 604 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	456 275	358 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 275	358 330
Sum omløpsmidler		3 921 374	2 962 390
SUM EIENDELER		7 171 374	6 462 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		743 091	743 091
Sum innskutt egenkapital		1 093 091	1 093 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 682 973	1 652 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		1 682 973	1 652 558
Sum egenkapital	4	2 776 064	2 745 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	484 313	503 534
Sum avsetninger for forpliktelser		484 313	503 534
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 051 577	1 025 929
Sum annen langsiktig gjeld		1 051 577	1 025 929
Sum langsiktig gjeld		1 535 890	1 529 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	17 686	192 564
Betalbar skatt	3		224 179
Skyldige offentlige avgifter	6	1 788 368	906 285
Kortsiktig konserngjeld	5	19 735	21 000
Annen kortsiktig gjeld		1 033 631	843 250
Sum kortsiktig gjeld		2 859 420	2 187 279
Sum gjeld		4 395 310	3 716 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 171 374	6 462 390



Årsregnskap for 2018

LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS
0484 OSLO

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Resultatregnskap for 2018 LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

	Note	2018	2017
Salgsinntekt		8 094 488	7 665 487
Annen driftsinntekt		10 649 090	8 740 031
Sum driftsinntekter		18 743 577	16 405 518
Varekostnad		1 398 040	1 201 885
Lønnskostnad	1	10 565 670	9 227 070
Avskrivning på immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	1	6 469 950	4 596 023
Sum driftskostnader		18 683 659	15 274 978
Driftsresultat		59 918	1 130 540
Renteinntekt		164	154
Sum finansinntekter		164	154
Rentekostnad		29 153	25 929
Annen finanskostnad		0	153
Sum finanskostnader		29 153	26 082
Netto finans		(28 989)	(25 928)
Resultat før skattekostnad		30 929	1 104 612
Skattekostnad	3	(14 682)	243 213
Arsresultat		45 611	861 399
Overføringer			
Konsernbidrag		15 196	0
Annen egenkapital		30 415	861 399
Sum		45 611	861 399



Balanse pr. 31. desember 2018
LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	3 250 000	3 500 000
Sum immaterielle eiendeler		3 250 000	3 500 000
Sum anleggsmidler		3 250 000	3 500 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 410 509	2 238 960
Andre fordringer	5	43 833	209 894
Konsernfordringer	5	10 757	155 206
Sum fordringer		3 465 099	2 604 060
Bankinnskudd	6	456 275	358 330
Sum bankinnskudd		456 275	358 330
Sum omløpsmidler		3 921 374	2 962 390
Sum eiendeler		7 171 374	6 462 390

**Balanse pr. 31. desember 2018**
LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		743 091	743 091
Sum innskutt egenkapital		1 093 091	1 093 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 682 973	1 652 558
Sum opptjent egenkapital		1 682 973	1 652 558
Sum egenkapital	4	2 776 064	2 745 649
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	484 313	503 534
Sum avsetning for forpliktelser		484 313	503 534
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 051 577	1 025 929
Sum annen langsiktig gjeld		1 051 577	1 025 929
Sum langsiktig gjeld		1 535 890	1 529 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	17 686	192 564
Betalbar skatt	3	0	224 179
Skyldige offentlige avgifter	6	1 788 368	906 285
Kortsiktig konserngjeld	5	19 735	21 000
Annen kortsiktig gjeld		1 033 631	843 250
Sum kortsiktig gjeld		2 859 420	2 187 279
Sum gjeld		4 395 310	3 716 742
Sum egenkapital og gjeld		7 171 374	6 462 390

Oslo, 10. mai 2019


Hans Peter Jørgen Salomonsen
styrets leder
Håvard Tverdal
styremedlem og daglig leder



LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Skatt

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige positive og negative forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat og kostnadsføres som del av skattekostnaden.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Leiebolig AS og Leiebolig Holding AS. Leiebolig AS eier 100 % av Leiebolig Utleiemegling AS. Konsernregnskapet kan rekvireres fra selskapets kontor i Gullhaug Torg 1, Oslo.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ingen prinsippendringer.

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser m.m

	2018	2017
Lønninger	9 010 841	7 882 539
Arbeidsgiveravgift	1 427 071	1 231 203
Pensjonskostnader	115 068	99 941
Andre ytelser	12 690	13 387
Sum	10 565 670	9 227 070

Gjennomsnittlig antall årsverk: 16

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Ledende personer har samme ordning som øvrige ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr 1 300 081 og andre ytelser med kr 161 270. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer i 2018.



LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

Noter til regnskapet 2018

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av årsregnskap og noter utgjør kr 48 000 eks mva.

Andre attestasjonsoppdrag er kostnadsført med kr 3 000 eks mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 7 000 eks mva. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer.

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Goodwill
Anskaffelseskost 1/1	5 000 000
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31/12	5 000 000
Avskrivninger 1/1	1 500 000
Akk. avskrivn. avgang	0
Årets avskrivninger	250 000
Avskrivninger 31/12	1 250 000
Bokført verdi 31/12	3 250 000
Lineære avskrivninger	5 %
Økonomisk levetid	20 år

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	4 539
Endring utsatt skatt	-19 221
Netto skattekostnad	-14 682

Skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	30 929
Permanente forskjeller	950
Endring midlertidige forskjeller	-12 144
Fremførbart underskudd	0
Konsernbidrag	-19 735
Sum årets skattegrunnlag	0

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2018	2017	Endring
Driftsmidler	2 201 424	2 189 280	-12 144
Grunnlag utsatt skatt	2 201 424	2 189 280	-12 144
22/23 % Utsatt skatt	484 313	503 534	-19 221

Note 4 – Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen på kr 350 000 består av 350 aksjer à kr 1 000, som i sin helhet eies av Leiebolig AS.

	IB 1/1	Årets resultat	Konsernbidrag	UB 31/12
Aksjekapital	350 000	0		350 000
Annen innskutt egenkapital	743 091	0		743 091
Annen egenkapital	1 652 558	45 611	-15 196	1 682 973
Sum	2 745 649	45 611	-15 196	2 776 054

Side 2



LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS
Noter til regnskapet 2018

Note 5 – Mellomregning konsern

	2018	2017
Kundefordringer	2 250 850	1 774 339
Kortsiktig konsernfordring	10 757	155 206
Langsiktig gjeld	1 051 577	1 025 929
Leverandørgjeld	20 143	12 444
Kortsiktig konserngjeld	19 735	21 000

Note 6 Bundne bankinnskudd

Av innestående bank er kr 440 487 bundne skattetrekkmidler.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Leiebolig Utleiemegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Leiebolig Utleiemegling AS som viser et overskudd på kr 45 611. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. mai 2019

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen
registrert revisor