



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 886 317
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGKRS AS
Forretningsadresse: Bjørnebakken 57A
4631 KRISTIANSAND S

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: Ole Kristian Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		212 874	230 250
Sum inntekter		212 874	230 250
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			102 375
Annen driftskostnad	1	83 060	233 295
Sum kostnader		83 060	335 670
Driftsresultat		129 814	-105 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106	167
Sum finansinntekter		106	167
Annen rentekostnad		68 001	88 499
Annen finanskostnad			525
Sum finanskostnader		68 001	89 024
Netto finans		-67 895	-88 857
Ordinært resultat før skattekostnad		61 919	-194 277
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3		12 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 919	-206 559
Årsresultat		61 919	-206 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 919	-206 559
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	61 919	-206 559
Sum overføringer og disponeringer		61 919	-206 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	2 677 832	2 677 832
Sum varige driftsmidler		2 677 832	2 677 832
Sum anleggsmidler		2 677 832	2 677 832
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		72 417	94 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 417	94 953
Sum omløpsmidler		72 417	94 953
SUM EIENDELER		2 750 249	2 772 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 416	-6 416
Sum innskutt egenkapital		23 584	23 584
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	175 248	237 167
Sum opptjent egenkapital		-175 248	-237 167
Sum egenkapital		-151 664	-213 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 110 395	2 193 750
Øvrig langsiktig gjeld	8	724 900	724 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 835 295	2 918 650
Sum langsiktig gjeld		2 835 295	2 918 650
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		66 618	67 719
Sum kortsiktig gjeld		66 618	67 719
Sum gjeld		2 901 913	2 986 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 750 249	2 772 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 230886

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 886 317
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGKRS AS
Forretningsadresse: Bjørnebakken 57A
4631 KRISTIANSAND S

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: Ole Kristian Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 26.04.2021

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: 914 886 317
UTLEIEBOLIGKRS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		212 874	230 250
Sum inntekter		212 874	230 250
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			102 375
Annen driftskostnad	1	83 060	233 295
Sum kostnader		83 060	335 670
Driftsresultat		129 814	-105 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106	167
Sum finansinntekter		106	167
Annen rentekostnad		68 001	88 499
Annen finanskostnad			525
Sum finanskostnader		68 001	89 024
Netto finans		-67 895	-88 857
Ordinært resultat før skattekostnad		61 919	-194 277
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3		12 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 919	-206 559
Årsresultat		61 919	-206 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 919	-206 559
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	61 919	-206 559
Sum overføringer og disponeringer		61 919	-206 559



Organisasjonsnr: 914 886 317
UTLEIEBOLIGKRS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,7 2 677 832 2 677 832
Sum varige driftsmidler 2 677 832 2 677 832

Sum anleggsmidler 2 677 832 2 677 832

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 72 417 94 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 72 417 94 953

Sum omløpsmidler 72 417 94 953

SUM EIENDELER 2 750 249 2 772 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5,6 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 6 -6 416 -6 416
Sum innskutt egenkapital 23 584 23 584

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 175 248 237 167
Sum opptjent egenkapital -175 248 -237 167

Sum egenkapital -151 664 -213 583

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 2 110 395 2 193 750
Øvrig langsiktig gjeld 8 724 900 724 900
Sum annen langsiktig gjeld 2 835 295 2 918 650

Sum langsiktig gjeld 2 835 295 2 918 650



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	66 618	67 719
Sum kortsiktig gjeld	66 618	67 719
Sum gjeld	2 901 913	2 986 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 750 249	2 772 786



Organisasjonsnr: 914 886 317
UTLEIEBOLIGKRS 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	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Kristian Henriksen	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Alexander Andersen	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



 Legally signed by
Alexander Andersen
21.04.2021

 Legally signed by
Ole Kristian Henriksen
22.04.2021

Årsregnskap 2020 for UtleieboligKRS AS

Organisasjonsnr. 914886317



UtleieboligKRS AS

Legally signed by
Alexander Andersen
21.04.2021

Legally signed by
Ole Kristian Henriksen
22.04.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		212 875	230 250
Sum driftsinntekter		212 875	230 250
Driftskostnader			
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	102 375
Annen driftskostnad	1	83 060	233 295
Sum driftskostnader		83 060	335 670
DRIFTSRESULTAT		129 814	(105 420)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt		106	167
Sum finansinntekter		106	167
Finanskostnader			
Rentekostnad		68 001	88 499
Annen finanskostnad		0	525
Sum finanskostnader		68 001	89 024
NETTO FINANSPOSTER		(67 895)	(88 857)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		61 919	(194 277)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	12 282
ÅRSRESULTAT		61 919	(206 559)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap	6	61 919	(206 559)
SUM OVERF. OG DISP.		61 919	(206 559)



UtleieboligKRS AS

Legally signed by
Alexander Andersen
21.04.2021

Legally signed by
Ole Kristian Henriksen
22.04.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	2 677 833	2 677 833
Sum varige driftsmidler		2 677 833	2 677 833
SUM ANLEGGSMIDLER		2 677 833	2 677 833
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd		72 417	94 953
SUM OMLØPSMIDLER		72 417	94 953
SUM EIENDELER		2 750 249	2 772 786



UtleieboligKRS AS

Legally signed by
Alexander Andersen
21.04.2021

Legally signed by
Ole Kristian Henriksen
22.04.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(6 416)	(6 416)
Sum innskutt egenkapital		23 584	23 584
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(175 248)	(237 167)
Sum opptjent egenkapital		(175 248)	(237 167)
SUM EGENKAPITAL		(151 664)	(213 583)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 110 395	2 193 750
Øvrig langsiktig gjeld	8	724 900	724 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 835 295	2 918 650
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 835 295	2 918 650
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		66 618	67 719
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 618	67 719
SUM GJELD		2 901 913	2 986 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 750 249	2 772 786


Kristiansand, den 19.04.2021
I styret for Utleieboligkrs AS


.....
Alexander Andersen
Styrets leder / daglig leder

.....
Ole K. Henriksen
Styrets nestleder / daglig leder



UtleieboligKRS AS

 Legally signed by
Alexander Andersen
21.04.2021

 Legally signed by
Ole Kristian Henriksen
22.04.2021

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



UtleieboligKRS AS

Legally signed by
Alexander Andersen
21.04.2021

Legally signed by
Ole Kristian Henriksen
22.04.2021

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ingen lønnskostnader i selskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon, og det er derfor ingen kostnader til revisor i regnskapet.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	61 919
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-34 126
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	27 793
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	27 793
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel


	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-34 125	-68 251
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	154 061	181 854
= Grunnlag utsatt skatt	-188 186	-250 105
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	188 186	250 105
= Grunnlag utsatt skattefordel	188 186	250 105


Noter for UtleieboligKRS AS

Organisasjonsnr. 914886317



UtleieboligKRS AS

 Legally signed by
Alexander Andersen
21.04.2021

 Legally signed by
Ole Kristian Henriksen
22.04.2021

Noter 2020

Utsatt skattefordel	41 400	55 023
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	188 186	250 105
Ikke bokført utsatt skattefordel	41 400	55 023
Bokført utsatt skattefordel	0	0



UtleieboligKRS AS

Legally signed by
Alexander Andersen
21.04.2021

Legally signed by
Ole Kristian Henriksen
22.04.2021

Noter 2020

Note 4 - Varige driftsmidler

	Nettportal	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	170 625	2 677 833	2 848 458
Anskaffelseskost pr. 31/12	170 625	2 677 833	2 848 458
Akk. av/nedskr. pr 1/1	170 625	0	170 625
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	170 625	0	170 625
Balanseført verdi pr 31/12	0	2 677 833	2 677 833
Prosentsats for ord. avskr.	20-20	2-2	

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Alexander Andersen	500	50,00 %
Ole Kristian Henriksen	500	50,00 %



UtleieboligKRS AS

Legally signed by
Alexander Andersen
21.04.2021

Legally signed by
Ole Kristian Henriksen
22.04.2021

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-6 416	-237 167	-213 583
+Fra årets resultat		0	61 919	61 919
=Pr 31.12.	30 000	-6 416	-175 248	-151 664

Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Selskapets egenkapital er negativ med kr 151 664. Selskapet har i 2021 solgt boligen for kr 3,1 millioner, og forventer dermed til neste år positivt resultat, positiv egenkapital og nedbetaling av all langsiktig gjeld. Regnskapet legges frem under forutsetning om fortsatt drift.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjon med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 775 000 og pr 31.12. i fjor kr 1 818 750.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 110 395	2 193 750
Pantsatte eiendeler:		
Bygg mv	2 677 833	2 677 833
Sum pantsatte eiendeler	2 677 833	2 677 833

I tillegg har selskapets aksjonærer stilt personlige kausjoner begrenset oppad til totalt kr 200 000.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer med kr 724 900. Lånene er ikke renteberegnet, og det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan.