



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 212 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 500	86 500
Annen driftsinntekt		4 932	92 036
Sum inntekter		133 432	178 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	120 940	87 045
Annen driftskostnad		528 343	260 177
Sum kostnader		649 283	347 222
Driftsresultat		-515 851	-168 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			1 117 200
Annen renteinntekt			54
Annen finansinntekt	4	23 443 613	26 755 826
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	1 537 928	559 180
Sum finansinntekter		24 981 541	28 432 260
Annen rentekostnad		251	78 564
Annen finanskostnad		2 468	
Sum finanskostnader		2 719	78 564
Netto finans		24 978 822	28 353 696
Ordinært resultat før skattekostnad		24 462 972	28 185 010
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-107 575	-46 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 570 547	28 231 832
Årsresultat	6	24 570 547	28 231 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 570 547	28 231 832
Totalresultat		24 570 547	28 231 832



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 250 000	425 000
Avsatt til annen egenkapital	6	16 320 547	27 806 832
Sum overføringer og disponeringer		24 570 547	28 231 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 954 511	4 441 029
Maskiner og anlegg	3	223 847	257 009
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	61 800	77 100
Sum varige driftsmidler	3	6 240 158	4 775 138
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	204 298
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Andre langsiktige fordringer	7	3 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		6 220 000	224 298
Sum anleggsmidler		12 460 158	4 999 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		6 000
Andre kortsiktige fordringer	7	17 149	425 000
Sum fordringer		17 149	431 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	12 367 615	5 559 180
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		12 367 615	5 559 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 013 141	11 903 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 013 141	11 903 918
Sum omløpsmidler		21 397 905	17 894 098
SUM EIENDELER		33 858 062	22 893 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	67 433	77 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	100 249	114 472
Sum innskutt egenkapital		167 682	191 472
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	33 318 731	21 774 394
Sum opptjent egenkapital		33 318 731	21 774 394
Sum egenkapital	6	33 486 413	21 965 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	355 031	462 606
Sum avsetninger for forpliktelser		355 031	462 606
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		355 031	462 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	16 619	
Betalbar skatt	5		40 062
Utbytte			425 000
Annen kortsiktig gjeld	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		16 619	465 062
Sum gjeld		371 650	927 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 858 062	22 893 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 463285

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 212 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 982 212 146
UTLEIEREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 500	86 500
Annen driftsinntekt		4 932	92 036
Sum inntekter		133 432	178 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	120 940	87 045
Annen driftskostnad		528 343	260 177
Sum kostnader		649 283	347 222
Driftsresultat		-515 851	-168 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			1 117 200
Annen renteinntekt			54
Annen finansinntekt	4	23 443 613	26 755 826
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	1 537 928	559 180
Sum finansinntekter		24 981 541	28 432 260
Annen rentekostnad		251	78 564
Annen finanskostnad		2 468	
Sum finanskostnader		2 719	78 564
Netto finans		24 978 822	28 353 696
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-107 575	-46 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 570 547	28 231 832
Årsresultat	6	24 570 547	28 231 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 570 547	28 231 832
Totalresultat		24 570 547	28 231 832
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte		8 250 000	425 000
Avsatt til annen egenkapital	6	16 320 547	27 806 832
Sum overføringer og disponeringer		24 570 547	28 231 832



Organisasjonsnr: 982 212 146
UTLEIEREN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 954 511	4 441 029
Maskiner og anlegg	3	223 847	257 009
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	61 800	77 100
Sum varige driftsmidler	3	6 240 158	4 775 138
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	204 298
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Andre langsiktige fordringer	7	3 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		6 220 000	224 298
Sum anleggsmidler		12 460 158	4 999 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		6 000
Andre kortsiktige fordringer	7	17 149	425 000
Sum fordringer		17 149	431 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	12 367 615	5 559 180
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		12 367 615	5 559 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 013 141	11 903 918



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 013 141	11 903 918
Sum omløpsmidler		21 397 905	17 894 098
SUM EIENDELER		33 858 062	22 893 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	67 433	77 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	100 249	114 472
Sum innskutt egenkapital		167 682	191 472
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	33 318 731	21 774 394
Sum opptjent egenkapital		33 318 731	21 774 394
Sum egenkapital	6	33 486 413	21 965 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	355 031	462 606
Sum avsetninger for forpliktelser		355 031	462 606
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		355 031	462 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	16 619	
Betalbar skatt	5		40 062
Utbytte			425 000
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		16 619	465 062
Sum gjeld		371 650	927 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 858 062	22 893 534



Organisasjonsnr: 982 212 146
UTLEIEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Utleieren Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Utleieren Eiendom AS' årsregnskap som 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 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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: TE0JY-4MFTG-XVOUD-4TNMJ-JP55HME3PU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Utleieren Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 14. juni 2022
Deloitte AS

Thomas Hagen Alm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TE01Y-4MFTG-XVOUD-4TNMJ-JP55I-ME3PU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Hagen Alm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1419315

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-06-14 10:26:18 UTC



Penneo DokumentID: TEOJY-4MFTG-XVQUD-4TNMJ-JP55FME3PU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Utleieren Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Pemneo Dokumentnøkkel: GP010-ZUEMO-WBVP2-1-1N05-PGUDY-ZSJJ

Org.nr.: 982 212 146



Resultatregnskap			
Utleieren Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		128 500	86 500
Annen driftsinntekt		4 932	92 036
Sum driftsinntekter		<u>133 432</u>	<u>178 536</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	120 940	87 045
Annen driftskostnad		528 343	260 177
Sum driftskostnader		<u>649 283</u>	<u>347 222</u>
Driftsresultat		<u>-515 851</u>	<u>-168 686</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	1 117 200
Annen renteinntekt		0	54
Annen finansinntekt	4	23 443 613	26 755 826
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	1 537 928	559 180
Annen rentekostnad		251	78 564
Annen finanskostnad		2 468	0
Resultat av finansposter		<u>24 978 822</u>	<u>28 353 696</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		24 462 972	28 185 010
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-107 575	-46 822
Ordinært resultat		<u>24 570 547</u>	<u>28 231 832</u>
Årsoverskudd	6	<u>24 570 547</u>	<u>28 231 832</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		8 250 000	425 000
Avsatt til annen egenkapital	6	16 320 547	27 806 832
Sum overføringer		<u>24 570 547</u>	<u>28 231 832</u>



Balanse			
Utleieren Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 954 511	4 441 029
Maskiner og anlegg	3	223 847	257 009
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	61 800	77 100
Sum varige driftsmidler	3	<u>6 240 158</u>	<u>4 775 138</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	204 298
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Andre langsiktige fordringer	7	3 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 220 000</u>	<u>224 298</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 460 158</u>	<u>4 999 436</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	6 000
Andre kortsiktige fordringer	7	17 149	425 000
Sum fordringer		<u>17 149</u>	<u>431 000</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	12 367 615	5 559 180
Sum investeringer		<u>12 367 615</u>	<u>5 559 180</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 013 141	11 903 918
Sum omløpsmidler		<u>21 397 905</u>	<u>17 894 098</u>
Sum eiendeler		<u>33 858 062</u>	<u>22 893 534</u>

Utleieren Eiendom AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: GP01O-ZUEMO-WBVP2-1-INO5-PGUDY-ZS7J1



Balanse			
Utleieren Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	67 433	77 000
Overkurs	6	100 249	114 472
Sum innskutt egenkapital		<u>167 682</u>	<u>191 472</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	33 318 731	21 774 394
Sum opptjent egenkapital		<u>33 318 731</u>	<u>21 774 394</u>
Sum egenkapital	6	<u>33 486 413</u>	<u>21 965 866</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	355 031	462 606
Sum avsetning for forpliktelser		<u>355 031</u>	<u>462 606</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	16 619	0
Betalbar skatt	5	0	40 062
Utbytte		0	425 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 619</u>	<u>465 062</u>
Sum gjeld		<u>371 650</u>	<u>927 668</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 858 062</u>	<u>22 893 534</u>
Hunndalen, den 27.05.2022			
Styret i Utleieren Eiendom AS			
<hr/>		<hr/>	
Kjetil Larsen		Barbro Smehaugen Larsen	
styreleder/daglig leder		styremedlem	
<hr/>		<hr/>	
Utleieren Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: GP01O-ZUEMO-WBV02-1-INO5-PGUDY-ZS1J



Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Utleieren Eiendom AS****Noter til regnskapet 2021****Note 3 Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 567 939	469 419	150 824	5 188 182
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 067 510			4 067 510
- Avgang i året	2 481 550			2 481 550
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 153 899	469 419	150 824	6 774 142
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	199 387	183 772	150 824	533 984
= Bokført verdi 31.12.21	5 954 511	285 647	0	6 240 158
Årets ordinære avskrivninger	72 477	48 462		120 940
Økonomisk levetid	10 år	5-8 år	1-10 år	

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskapet har per 31.12.2021 eierandeler i følgende selskap:

UE Capital AS

Kostpris for aksjene	3 200 000
Antall aksjer eid	40
Antall aksjer totalt	100
Pålydende	1 000
Total aksjekapital	100 000
Bokført verdi	3 200 000

UE Capital AS er stiftet i løpet av 2021

	Markedsverdi 31.12	Bokført verdi 31.12	periodens verdiendring
Alphaspar aksje og fondskonto:	12 367 615	12 367 615	1 537 928

Selskapet eier en aksje i Toten Golf AS som er bokført til kr 20 000

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	40 062
Endring i utsatt skatt	-107 575	-86 884
Skattekostnad ordinært resultat	-107 575	-46 822

Side 6



Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	24 462 972	28 185 010
Permanente forskjeller	-24 951 949	-28 397 837
Endring i midlertidige forskjeller	436 446	394 926
Skattepliktig inntekt	-52 532	182 099

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	40 062
Sum betalbar skatt i balansen	0	40 062

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	155 306	214 001	58 695
Gevinst – og tapskonto	1 511 004	1 888 755	377 751
Sum	1 666 310	2 102 756	436 446
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 532	0	52 532
Grunnlag for utsatt skatt	1 613 779	2 102 756	488 977
Utsatt skatt (22 %)	355 031	462 606	107 575

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	77 000	114 472	0	21 774 394	21 965 866
Årets resultat				24 570 547	24 570 547
Ekstraordinært utbytte				-6 500 000	-6 500 000
Tilleggsutbytte	0	0		-1 750 000	-1 750 000
Fisjon	-9 567	-14 223		-4 776 210	-4 800 000
Pr 31.12.2021	67 433	100 249	0	33 318 731	33 486 413

Penneo Dokumentnøkkel: GP01O-ZUEMO-WBVP2-1-INOS-PGUDY-ZSJTJ



Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Tilknyttet selskap	0	0	3 000 000	0
Sum	0	0	3 000 000	0

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Utleieren Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	77	875,8	67 433
Sum	77		67 433

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LARSEN KJETIL	57	74,0	74,0
LARSEN BARBRO SMEHAUGEN	20	26,0	26,0
Totalt antall aksjer	77	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: GP010-ZUEMO-WBVP2-1-INO5-PGUDY-ZSJTJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Larsen

Styrets leder/daglig leder

På vegne av: Utleieren Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1208909

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-05-30 07:22:17 UTC



Barbro Smehaugen Larsen

Styremedlem

På vegne av: Utleieren Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-270551

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-05-30 09:57:35 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: GP01O-ZUEMO-WBV02-11N05-PGUDV-ZS/TJ