



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 705 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIE OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gressvikfloa 11
1621 GRESSVIK

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: Lasse Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		828 374	1 008 949
Annen driftsinntekt		4 183 918	3 933 546
Sum inntekter		5 012 292	4 942 495
Kostnader			
Varekostnad		215 626	298 020
Lønnskostnad	1	124 950	102 044
Avskrivning på varige driftsmidler	2	68 471	51 598
Annen driftskostnad	1	1 609 587	1 537 764
Sum kostnader		2 018 635	1 989 427
Driftsresultat		2 993 657	2 953 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 744	209 551
Annen finansinntekt		42 962	167 398
Sum finansinntekter		84 706	376 949
Annen rentekostnad		303 432	388 045
Annen finanskostnad			60 408
Sum finanskostnader		303 432	448 453
Netto finans		-218 727	-71 504
Ordinært resultat før skattekostnad		2 774 931	2 881 564
Skattekostnad på ordinært resultat	3	601 034	610 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 173 897	2 271 126
Årsresultat		2 173 897	2 271 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 173 897	2 271 126
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		834 233	365 244



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital		1 339 664	1 905 882
Sum overføringer og disponeringer		2 173 897	2 271 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	41 757	22 591
Sum immaterielle eiendeler		41 757	22 591
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	12 469 387	12 469 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	356 109	324 900
Sum varige driftsmidler		12 825 496	12 794 287
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	565 294	
Sum finansielle anleggsmidler		565 294	
Sum anleggsmidler		13 432 548	12 816 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		267 962	267 093
Andre kortsiktige fordringer		195 448	202 436
Konsernfordringer	5	391 426	391 426
Sum fordringer		854 837	860 955
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		10 029 861	9 898 299
Sum investeringer		10 029 861	9 898 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 052 223	4 388 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 052 223	4 388 907
Sum omløpsmidler		18 936 921	15 148 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		32 369 469	27 965 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 814 285	11 474 621
Sum opptjent egenkapital		12 814 285	11 474 621
Sum egenkapital		13 314 285	11 974 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 500 000	14 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	14 250 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	14 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 092	183 749
Betalbar skatt	3	384 904	515 201
Skyldig offentlige avgifter		99 774	70 155
Kortsiktig konserngjeld	5	1 069 529	468 262
Annen kortsiktig gjeld		3 789 884	503 051
Sum kortsiktig gjeld		5 555 184	1 740 418
Sum gjeld		19 055 184	15 990 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 369 469	27 965 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216597

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 705 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIE OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gressvikfloa 11
1621 GRESSVIK

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: Lasse Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Revisjon

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 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, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 979 705 336
UTLEIE OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		828 374	1 008 949
Annen driftsinntekt		4 183 918	3 933 546
Sum inntekter		5 012 292	4 942 495
Kostnader			
Varekostnad		215 626	298 020
Lønnskostnad	1	124 950	102 044
Avskrivning på varige driftsmidler	2	68 471	51 598
Annen driftskostnad	1	1 609 587	1 537 764
Sum kostnader		2 018 635	1 989 427
Driftsresultat		2 993 657	2 953 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 744	209 551
Annen finansinntekt		42 962	167 398
Sum finansinntekter		84 706	376 949
Annen rentekostnad		303 432	388 045
Annen finanskostnad			60 408
Sum finanskostnader		303 432	448 453
Netto finans		-218 727	-71 504
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	601 034	610 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 173 897	2 271 126
Årsresultat		2 173 897	2 271 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 173 897	2 271 126
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		834 233	365 244
Overføringer annen egenkapital		1 339 664	1 905 882
Sum overføringer og disponeringer		2 173 897	2 271 126



Organisasjonsnr: 979 705 336
UTLEIE OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	41 757	22 591
Sum immaterielle eiendeler		41 757	22 591
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	12 469 387	12 469 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	356 109	324 900
Sum varige driftsmidler		12 825 496	12 794 287
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	565 294	
Sum finansielle anleggsmidler		565 294	
Sum anleggsmidler		13 432 548	12 816 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		267 962	267 093
Andre kortsiktige fordringer		195 448	202 436
Konsernfordringer	5	391 426	391 426
Sum fordringer		854 837	860 955
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		10 029 861	9 898 299
Sum investeringer		10 029 861	9 898 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	8 052 223	4 388 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 052 223	4 388 907
Sum omløpsmidler		18 936 921	15 148 161
SUM EIENDELER		32 369 469	27 965 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 814 285	11 474 621
Sum opptjent egenkapital		12 814 285	11 474 621
Sum egenkapital		13 314 285	11 974 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	13 500 000	14 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	14 250 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	14 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 092	183 749
Betalbar skatt	3	384 904	515 201
Skyldig offentlige avgifter		99 774	70 155
Kortsiktig konserngjeld	5	1 069 529	468 262
Annen kortsiktig gjeld		3 789 884	503 051
Sum kortsiktig gjeld		5 555 184	1 740 418
Sum gjeld		19 055 184	15 990 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 369 469	27 965 039



Organisasjonsnr: 979 705 336
UTLEIE OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Utleie og Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 979705336



Utleie og Eiendom AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap med utvikling, utleie og salg. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Rettsvisende bilde

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsavslutningen som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og styret har lagt dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og Likestilling

Selskapet har ingen fast ansatte.

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljøet og det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i løpet av året.

Styret består av et medlem som er mann.

Årets resultat

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, uttrykk for selskapets stilling pr. 31.12.2021.

Gressvik, 31.03.2022

Lasse Holst
Styreleder/daglig leder



Utleie og Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		828 374	1 008 949
Annen driftsinntekt		4 183 918	3 933 546
Sum driftsinntekter		5 012 292	4 942 495
Driftskostnader			
Varekostnad		215 626	298 020
Lønnskostnad	1	124 950	102 044
Avskrivning på varige driftsmidler	2	68 471	51 598
Annen driftskostnad	1	1 609 587	1 537 764
Sum driftskostnader		2 018 635	1 989 427
DRIFTSRESULTAT		2 993 657	2 953 069
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		41 744	209 551
Annen finansinntekt		42 962	167 398
Sum finansinntekter		84 706	376 949
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		303 432	388 045
Annen finanskostnad		0	60 408
Sum finanskostnader		303 432	448 453
NETTO FINANSPOSTER		(218 727)	(71 504)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 774 931	2 881 564
Skattekostnad på ordinært resultat	3	601 034	610 438
ORDINÆRT RESULTAT		2 173 897	2 271 126
ÅRSRESULTAT		2 173 897	2 271 126
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		834 233	365 244
Overføringer annen egenkapital		1 339 664	1 905 882
SUM OVERF. OG DISP.		2 173 897	2 271 126



Utleie og Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	41 757	22 591
Sum immaterielle eiendeler		41 757	22 591
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	12 469 387	12 469 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	356 109	324 900
Sum varige driftsmidler		12 825 496	12 794 287
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	565 294	0
Sum finansielle anleggsmidler		565 294	0
SUM ANLEGGSMIDLER		13 432 548	12 816 878
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		267 963	267 093
Fordringer på konsernselskap	4	391 426	391 426
Andre kortsiktige fordringer		195 448	202 436
Sum fordringer		854 837	860 955
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instr.		10 029 861	9 898 299
Sum investeringer		10 029 861	9 898 299
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	8 052 223	4 388 907
SUM OMLØPSMIDLER		18 936 921	15 148 161
SUM EIENDELER		32 369 469	27 965 039



Utleie og Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 814 285	11 474 621
Sum opptjent egenkapital		12 814 285	11 474 621
SUM EGENKAPITAL		13 314 285	11 974 621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 500 000	14 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	14 250 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 500 000	14 250 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		211 092	183 749
Betalbar skatt	3	384 904	515 201
Skyldig offentlige avgifter		99 774	70 155
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 069 529	468 262
Annen kortsiktig gjeld		3 789 884	503 051
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 555 184	1 740 418
SUM GJELD		19 055 184	15 990 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 369 469	27 965 039

Gressvik, 31.03.2022

Lasse Holst
Styreleder/daglig leder



Utleie og Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer, aksjefond og lignende vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

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 på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattermessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattermessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Utleie og Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader:	2021	2020
Lønn mv.	76 204	53 369
Arb.g.avg.	32 187	28 651
Andre ytelser	16 559	20 024
Sum lønnskostnader	124 950	102 044

Antall årsverk pr 31.12.	0	0
Lønn og andre ytelser til daglig leder	0	0
Selskapet har ingen fast ansatte.		

Revisjon:

	2021	2020
Ordinær revisjon	21 500	20 500
Teknisk bistand	11 500	10 500

Beløpene er kostnadsført honorar eks. mva.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Biler, utstyr	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	748 916	13 956 412	14 705 328
+ Tilgang	99 680	0	99 680
- Avgang *	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	848 596	13 956 412	14 805 008
Akk. av/nedskr. pr 1/1	424 016	1 487 025	1 911 041
- Tilbakeført ved avgang	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	68 471	0	68 471
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	492 487	1 487 025	1 979 512
Balanseført verdi pr 31/12	356 109	12 469 387	12 825 496
Prosentstans for ord.avskr (lineære)	10-33%	5%	

Under eiendom inngår tomter bokført til kostpris kr. 549 135.



Utleie og Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 774 931
+ Permanente og andre forskjeller	-42 962
+ Endring i midlertidige forskjeller	87 122
- Ytet konsernbidrag	-1 069 529
= Inntekt	1 749 562

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	384 904
= Sum betalbar skatt	384 904
+ Skatteeffekt av ytet konsernbidrag	235 296
+/- Endring i utsatt skatt	-19 166
= Ordinær skattekostnad	601 034
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	384 904
= Betalbar skatt i balansen	384 904

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-432 976	-477 716	-44 740
+ Utestående fordringer	-56 856	0	56 856
+ Gevinst- og tapskonto	300 023	375 029	75 006
Sum	-189 809	-102 687	87 122

Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt 87 122

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-477 716	-477 716
+ Utestående fordringer	-56 856	0
+ Gevinst- og tapskonto	300 023	375 029
= Grunnlag utsatt skatt	-189 809	-102 687
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	189 809	102 687
= Grunnlag utsatt skattefordel	189 809	102 687
Utsatt skattefordel 22 %	41 757	22 591



Utleie og Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Gjeld og fordringer konsernselskap

Langsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
H. J. Nilsensgate Invest AS	565 294	0
Kortsiktig fordring	31.12.2021	31.12.2020
Holst Holding AS	391 426	391 426
Kortsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
H. J. Nilsensgate Invest AS	1 069 529	468 262

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12.2021 kr 9 249 og utgjorde pr 31.12.2020 kr 6 931.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Holst Holding AS	987 350 539	1 000	100,00 %

Styreleder Lasse Holst eier 91% av aksjene i Holst Holding AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2021	500 000	11 474 621	11 974 621
Tilført fra årets resultat	0	2 173 897	2 173 897
Ytet konsernbidrag	0	-834 233	-834 233
Pr 31.12.2021	500 000	12 814 285	13 314 285



Utleie og Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Pantstillelser

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjon med pant i selskapets eiendommer.

Bokført verdi av gjeld pr. 31.12.2021 er kr. 13 500 000.

Bokført verdi av pantsatte eiendommer pr. 31.12.2021 er kr. 2 370 472.

Det er merverdier utover bokført verdi i de pantsatte eiendommer.



Til generalforsamlingen i
Utleie og Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Utleie og Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 173 897. 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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.

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

Side 1 av 2

Plankebyen Revisjon v/ Roy Egil Johansen, Org.nr. 919 706 805 Mva, Rev.reg.nr. 1008407

Mosseveien 39, 1610 Fredrikstad, Mob. 48 16 20 35 roy.johansen@pbrevisjon.no

I kontorfellesskap med Kråkerøy Revisjon og Pluss & Minus AS





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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll.
- 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Fredrikstad, 31.03.2022

Plankebyen Revisjon v/ Roy Egil Johansen


Roy Egil Johansen
Statsautorisert revisor

Plankebyen Revisjon v/ Roy Egil Johansen, Org.nr. 919 706 805 Mva, Rev.reg.nr. 1008407

Mosseveien 39, 1610 Fredrikstad, Mob. 48 16 20 35 roy.johansen@pbrevisjon.no

I kontorfellesskap med Kråkerøy Revisjon og Pluss & Minus AS

