



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 283 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIEBOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: 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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 576 822	233 758
Sum inntekter		1 576 822	233 758
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 351 548	392 918
Annen driftskostnad	1	1 165 160	749 338
Sum kostnader		3 516 707	1 142 257
Driftsresultat		-1 939 886	-908 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	4 954 141	3 294 642
Annen renteinntekt		82 486	45
Sum finansinntekter		5 036 627	3 294 687
Annen rentekostnad		347 592	47 557
Annen finanskostnad			73 797
Sum finanskostnader		347 592	121 355
Netto finans		4 689 035	3 173 333
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 149	2 264 834
Skattekostnad	3	632 304	286 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 116 845	1 978 528
Årsresultat		2 116 845	1 978 527
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 116 844	906 637
Annen egenkapital		1	1 071 890
Sum overføringer og disponeringer		2 116 845	1 978 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1	
Sum immaterielle eiendeler		1	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	32 410 000	32 410 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 410 000	32 410 000
Sum anleggsmidler		32 410 001	32 410 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 113 115	292 198
Andre fordringer		80 184	365 485
Konsernfordringer	5	8 331 149	3 451 692
Sum fordringer		9 524 448	4 109 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	59 776	64 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 776	64 373
Sum omløpsmidler		9 584 224	4 173 748
SUM EIENDELER		41 994 225	36 583 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	760 000	760 000
Beholdning av egne aksjer		-38 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overkurs		18 112 504	18 112 504
Annen innskutt egenkapital		200 233	200 233
Sum innskutt egenkapital		19 034 737	19 072 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 955 264	4 917 263
Sum opptjent egenkapital		3 955 264	4 917 263
Sum egenkapital		22 990 001	23 990 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 239 882	1 239 882
Øvrig langsiktig gjeld		667 629	667 629
Sum annen langsiktig gjeld		1 907 511	1 907 511
Sum langsiktig gjeld		1 907 511	1 907 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 785	736 332
Skyldige offentlige avgifter	6	120 110	91 521
Kortsiktig konserngjeld	5	15 951 727	9 689 384
Annen kortsiktig gjeld		597 091	169 000
Sum kortsiktig gjeld		17 096 713	10 686 237
Sum gjeld		19 004 224	12 593 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 994 225	36 583 748



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 119 492	32 909 678
Annen driftsinntekt		3 404 939	453 643
Sum inntekter		40 524 430	33 363 322
Kostnader			
Varekostnad		6 979 948	2 561 455
Lønnskostnad	1	23 842 126	19 288 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 634 967	1 606 098
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 596 498	
Annen driftskostnad	1	9 362 409	8 526 598
Sum kostnader		51 415 948	31 982 612
Driftsresultat		-10 891 518	1 380 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375 090	236 945
Annen finansinntekt			64
Sum finansinntekter		375 090	237 008
Annen rentekostnad		286 846	434 279
Annen finanskostnad		32 113	41 665
Sum finanskostnader		318 959	475 944
Netto finans		56 131	-238 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 835 387	1 141 774
Skattekostnad	3	-390 216	1 067 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 445 170	74 662
Årsresultat		-10 445 171	74 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 445 171	74 661
Overføringer til/fra annen egenkapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2	520 633	7 192 476
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	829 851	553 472
Goodwill	2	15 998 308	17 331 500
Sum immaterielle eiendeler		17 348 792	25 077 448
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,8	585 290	532 468
Sum varige driftsmidler		585 290	532 468
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		171 844	171 844
Sum finansielle anleggsmidler		171 844	171 844
Sum anleggsmidler		18 105 925	25 781 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6,8	172 304	961 754
Andre fordringer		3 541 248	4 427 373
Konsernfordringer		0	
Sum fordringer		3 713 553	5 389 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	1 123 203	-298 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 123 203	-298 801
Sum omløpsmidler		4 836 756	5 090 326
SUM EIENDELER		22 942 681	30 872 085



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	760 000	760 000
Beholdning av egne aksjer	4	-38 000	
Overkurs	4	4 112 703	15 233 565
Sum innskutt egenkapital		4 834 703	15 993 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	4	4 834 703	15 993 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	325 945	717 724
Andre avsetninger for forpliktelser			1 569 578
Sum avsetninger for forpliktelser		325 945	2 287 302
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 239 882	1 239 882
Øvrig langsiktig gjeld	6	667 629	667 629
Sum annen langsiktig gjeld		1 907 511	1 907 511
Sum langsiktig gjeld		2 233 456	4 194 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 418 387	2 575 703
Betalbar skatt	3		1 110 203
Skyldige offentlige avgifter		3 129 954	2 743 411
Kortsiktig konserngjeld	6	1 370 833	1 370 833
Annen kortsiktig gjeld	6	8 955 349	2 883 557
Sum kortsiktig gjeld		15 874 522	10 683 707
Sum gjeld		18 107 978	14 878 520



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 942 681	30 872 085



Konsernregnskap 2018

**LEIEBOLIG HOLDING AS
0484 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling
Revisjonsberetning




Konsern
Balanse pr. 31. desember 2018
LEIEBOLIG HOLDING AS

Morselskap			Konsern		
2018	2017		Note	2018	2017
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		Egenkapital			
		Innskutt egenkapital			
760 000	760 000	Aksjekapital	4	760 000	760 000
(38 000)	0	Beholdning av egne aksjer	4	(38 000)	0
18 112 504	18 112 504	Overkurs	4	4 112 703	15 233 565
200 233	200 233	Annen innskutt egenkapital		0	0
19 034 737	19 072 737	Sum innskutt egenkapital		4 834 703	15 993 565
		Opptjent egenkapital			
3 955 264	4 917 263	Annen egenkapital		0	0
3 955 264	4 917 263	Sum opptjent egenkapital		0	0
22 990 001	23 990 000	Sum egenkapital	4	4 834 703	15 993 565
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	3	325 945	717 724
0	0	Andre avsetninger for forpliktel...		0	1 569 578
0	0	Sum avsetning for forpliktel ...		325 945	2 287 302
		Annen langsiktig gjeld			
1 239 882	1 239 882	Langsiktig konserngjeld	6	1 239 882	1 239 882
667 629	667 629	Øvrig langsiktig gjeld	6	667 629	667 629
1 907 511	1 907 511	Sum annen langsiktig gjeld		1 907 511	1 907 511
1 907 511	1 907 511	Sum langsiktig gjeld		2 233 456	4 194 813
		Kortsiktig gjeld			
427 785	736 332	Leverandørgjeld	6	2 418 387	2 575 703
0	0	Betalbar skatt	3	0	1 110 203
120 110	91 521	Skyldige offentlige avgifter		3 129 954	2 743 411
15 951 727	9 689 384	Kortsiktig konserngjeld	6	1 370 833	1 370 833
597 091	169 000	Annen kortsiktig gjeld	6	8 955 349	2 883 557
17 096 713	10 686 237	Sum kortsiktig gjeld		15 874 522	10 683 707
19 004 224	12 593 748	Sum gjeld		18 107 978	14 878 520
41 994 225	36 583 748	Sum egenkapital og gjeld		22 942 681	30 872 085

Oslo, 10. mai 2019


Hans Peter Jørgen Salomonsen
styrets leder og daglig leder


Ilan Olav Bostad
styremedlem



Håvard Tverdal
styremedlem

Tor Foss
styremedlem



Kontantstrømanalyse 2018 Leiebolig Holding AS - konsern

	2018	2017
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	-10 835 387	1 141 774
- Periodens betalte skatt	-823 895	0
+ Avskrivninger	1 634 967	1 606 098
+Nedskrivning	9 596 498	0
+/- Endring kundefordringer	789 450	-251 888
+/- Endring leverandørgjeld	-157 316	547 968
+/- Endring andre tidsavgrensingsposter	1 773 318	652 799
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>1 977 635</u>	<u>3 696 751</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
+ Innbetalinger ved salg driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 555 631	-7 222 235
- Utbetalinger ved kjøp av egne aksjer	-1 000 000	0
+/-Avgitt lån	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-4 555 631</u>	<u>-7 222 235</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
+Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
-Utbetaling av utbytte/konsernbidrag	0	0
+/- Endring kortsiktig lån kredittinstitusjoner	4 000 000	0
+/-Inn-/utbetalinger ved langsiktig utlån datterselskap	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>4 000 000</u>	<u>0</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 422 004	-3 525 484
+ Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens begynnelse	-298 801	3 226 683
= Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens slutt	<u>1 123 203</u>	<u>-298 801</u>



LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Dette regnskapet viser resultat og finansiell stilling for Leiebolig Holding AS samt konsernet. Konsernet omfatter Leiebolig AS (konsern), Leiebolig Holding AS og datterselskapene Oslo Boligservice AS og Boligutleie.no AS. Alle selskapene er 100 % eide. Regnskapet kan rekvireres fra selskapets kontor i Gullhaug Torg 1, Oslo.

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 samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Konsolidering

Konserninterne transaksjoner og mellomværender er eliminert i konsernregnskapet.

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. Skyldig betalbar skatt i balansen endres med effekten av konsernbidrag.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ingen prinsippendringer.



LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2018

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser m.m

Morselskap

	2018	2017
Lønninger	2 004 333	453 585
Arbeidsgiveravgift	260 632	27 529
Pensjonskostnader	85 274	19 706
Andre ytelser	1 309	-2 800
Sum	<u>2 351 548</u>	<u>498 020</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder og styrets leder har mottatt kr 849 999 i lønn og kr 235 712 i andre ytelser, herav kr 150 000 i styrehonorar i 2018.

Det er utbetalt kr 2 820 773 i lønn og kr 246 890 i andre ytelser til medlemmer av styret i 2018. Styremedlemmene har fått utbetalt lønn via Leiebolig Forvaltning AS, Leiebolig Utleiemegling AS og Boligutleie.no AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av konsernregnskap og noter utgjør kr 73 000 eks.mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 14 500 eks mva. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer og annen bistand.

Konsern

	2018	2017
Lønninger	19 635 361	15 910 877
Arbeidsgiveravgift	2 972 050	2 640 957
Pensjonskostnader	328 467	266 707
Andre ytelser	906 248	469 919
Sum	<u>23 842 126</u>	<u>19 288 460</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 34

Ytelser til ledende personer

Daglig leder og styrets leder har mottatt kr 849 999 i lønn og kr 235 712 i andre ytelser, herav kr 150 000 i styrehonorar, fra konsernet.

Det er utbetalt kr 2 820 773 i lønn og kr 246 890 i andre ytelser til medlemmer av styret i 2018. Styremedlemmene har fått utbetalt lønn via Leiebolig Forvaltning AS, Leiebolig Utleiemegling AS og Boligutleie.no AS.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av årsregnskap og noter utgjør kr 307 450 eks. mva.

Andre attestasjonsoppdrag er kostnadsført med kr 32 500 eks mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 45 000. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer og annen bistand.



LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2018

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Konsern

	Kontor- maskiner	Inventar/ verktøy	Program- Vare	Hjemmeside	Konsern- goodwill	Sum
Anskaffelseskost 1/1	752 253	1 585 006	13 225 153	601 195	26 663 845	42 827 452
Tilgang	84 685	203 824	2 961 997	305 125	0	3 555 631
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31/12	836 938	1 788 830	16 187 150	906 320	26 663 845	46 383 083
Avskrivninger 1/1	752 172	1 052 620	6 032 677	47 722	9 332 345	17 217 536
Årets avskrivninger	6 372	229 315	37 342	28 746	1 333 192	1 634 967
Nedskrivning (*)			9 596 498			9 596 498
Avskrivninger 31/12	758 544	1 281 935	15 666 517	76 468	10 665 537	28 449 001
Bokført verdi 31/12	78 394	506 895	520 633	829 851	15 998 308	17 934 082
Lineære avskrivninger	20%	12,5-33 %	12,5-25 %	33 %	5 %	
Økonomisk levetid	5 år	3-8 år	4-8 år	3 år	20 år	

(*) Utvikling av deler av programvaren har ikke gått som forventet og er derfor nedskrevet i 2018.

Note 3 Skatt

Morselskap

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	632 304
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	632 304

Skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2 749 149
Konsernbidrag	4 954 141
3Permanente forskjeller	-4 954 141
Midlertidige forskjeller	0
Underskudd til fremføring	0
Avgitt konsernbidrag	-2 749 149
Sum årets skattegrunnlag	0

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Konsern

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	-391 779
For lite avsatt skatt tidligere år	1 563
Netto skattekostnad	390 216



LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2018

Note 4 Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr 760 000 består av 760 aksjer à kr 1 000. Aksjene eies av:

	Antall aksjer
Petori Invest AS	456 aksjer
BolTve AS	266 aksjer
Egne aksjer	38 aksjer

Morselskap

	IB 1/1	Årets resultat	Egne aksjer	Konsernbidrag	UB 31/12
Aksjekapital	760 000	0	0	0	760 000
Egne aksjer	0	0	-38 000	0	-38 000
Overkurs	18 112 504	0	0	0	18 112 504
Annen innskutt egenkapital	200 233	0	0	0	200 233
Annen egenkapital	4 917 263	2 116 845	-962 000	-2 116 845	3 955 263
Sum	23 990 000	2 116 845	-1 000 000	-2 116 845	22 990 000

Konsern

	IB 1/1	Årets resultat	Egne aksjer	Skatt konsern- bidrag 2017	UB 31/12
Aksjekapital	760 000	0	0	0	760 000
Egne aksjer	0	0	-38 000	0	-38 000
Overkurs	15 233 565	-10 445 171	-962 000	286 309	4 112 703
Sum	15 933 565	-10 445 171	-1 000 000	286 309	4 834 703

Note 5 Datterselskap

Morselskap

Selskapet eier følgende datterselskap 100%

	Kostpris	Årets resultat	EK 31/12
Leiebolig AS, Oslo	26 280 000	1 414 930	18 234 014
Boligutleie.no AS, Oslo	6 100 000	-10 716 772	-3 323 112
Oslo Boligservice AS, Oslo	30 000	-802 377	193 800

Leiebolig AS og Boligutleie.no AS skal fusjoneres inn i Leiebolig Holding AS i 2019.



LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2018

Note 6 Mellomværende konsern/aksjonærer

Morselskap

	2018	2017
Kundefordring	1 113 115	292 198
Kortsiktig fordring *)	8 331 149	157 050
Langsiktig gjeld	1 907 511	1 907 511
Leverandørgjeld	395 205	720 315
Kortsiktig gjeld**)	15 951 727	7 828 811

*) Herav mottatt konsernbidrag på kr 4 954 141

**) Herav avgitt konsernbidrag på kr 2 749 149

Konsern

	2018	2017
Kortsiktig gjeld	1 370 833	1 370 833
Langsiktig gjeld	1 907 511	1 907 511
Kortsiktig gjeld	4 000 000	0

Note 7 Bundne bankinnskudd

Mor

Av innestående bank er kr 38 212 bundne skattetrekksmidler.

Konsern

Av innestående bank er kr 802 835 bundne skattetrekksmidler.

Konsernet har en kassakredittramme på kr 2 000 000. Trukket på kassakreditten per 31.12.18 er kr 1 957 285.

Note 8 Panteheftelser

Panteheftelser:	2018	2017
Driftstilbehør	2 500 000	360 000
Factoring	2 500 000	360 000
Sum	<u>5 000 000</u>	<u>720 000</u>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2018	2017
Varige driftsmidler	585 230	532 468
Kundefordringer	447 478	1 039 582
Sum	<u>1 032 708</u>	<u>1 572 050</u>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Leiebolig Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Leiebolig Holding AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 2 116 845 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 10 445 171, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Leiebolig Holding AS per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Leiebolig Holding AS per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 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

Styrets leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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.

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.

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

- identifiserer og anslår 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 modifiserer 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
- Innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mai 2019

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen

registrert revisor