



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 471 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅLESUND BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Molovegen 5  
6004 ÅLESUND

### 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: Roy Fylling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 26.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 770 012        | 3 839 616        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 770 012</b> | <b>3 839 616</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2    | 536 345          | 814 155          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 271 100          | 256 200          |
| Annen driftskostnad  |      | 1 597 896        | 2 077 010        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 405 341</b> | <b>3 147 365</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 364 671</b> | <b>692 251</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 886              | 2 805            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>886</b>       | <b>2 805</b>     |
| Annen rentekostnad   |      |                  | 507              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      |                  | <b>507</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>886</b>       | <b>2 299</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>1 365 557</b> | <b>694 550</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 4    | 308 208          | 159 549          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                |      | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Annen egenkapital  |      | 1 057 349        | 535 001          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     | 7    | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel   | 4    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomt  | 5    | 2 827 354        | 2 475 253        |
| Aktiverte ombyggingskostnader                               | 5    | 1 663 432        | 1 934 532        |
| Skip og flytende installasjoner                             | 5    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>4 490 786</b> | <b>4 409 785</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 8    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>4 490 786</b> | <b>4 409 785</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      |                  | 53 286           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 177 874          | 60 347           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>177 874</b>   | <b>113 633</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 3    | 1 902 460        | 734 843          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>1 902 460</b> | <b>734 843</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>2 080 334</b> | <b>848 476</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>6 571 120</b> | <b>5 258 262</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 6    | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 1 141 664        | 1 177 052        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 141 664</b> | <b>1 177 052</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7    | <b>1 241 664</b> | <b>1 277 052</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 4    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 2 884 692        | 2 884 692        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 884 692</b> | <b>2 884 692</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 884 692</b> | <b>2 884 692</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sertifikatlån                     | 6    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 193 084          | 235 801          |
| Betalbar skatt                    | 4    |                  |                  |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 41 691           | 41 220           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8    | 2 209 989        | 819 496          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 444 763</b> | <b>1 096 517</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>5 329 456</b> | <b>3 981 209</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>6 571 120</b> | <b>5 258 262</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 764744

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 471 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅLESUND BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Molovegen 5  
6004 ÅLESUND

#### 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: Roy Fylling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 983 471 080  
ÅLESUND BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 3 770 012        | 3 839 616        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 770 012</b> | <b>3 839 616</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2           | 536 345          | 814 155          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 271 100          | 256 200          |
| Annen driftskostnad  |             | 1 597 896        | 2 077 010        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 405 341</b> | <b>3 147 365</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 364 671</b> | <b>692 251</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 886              | 2 805            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>886</b>       | <b>2 805</b>     |
| Annen rentekostnad   |             |                  | 507              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             |                  | <b>507</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>886</b>       | <b>2 299</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>                    | 4           | <b>308 208</b>   | <b>159 549</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                |             | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Annen egenkapital  |             | 1 057 349        | 535 001          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     | 7           | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |



Organisasjonsnr: 983 471 080  
ÅLESUND BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 4 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|      |   |           |           |
|------|---|-----------|-----------|
| Tomt | 5 | 2 827 354 | 2 475 253 |
|------|---|-----------|-----------|

|           |  |  |  |
|-----------|--|--|--|
| Aktiverte |  |  |  |
|-----------|--|--|--|

|                     |   |           |           |
|---------------------|---|-----------|-----------|
| ombyggingskostnader | 5 | 1 663 432 | 1 934 532 |
|---------------------|---|-----------|-----------|

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 5 |  |  |
|----------------|---|--|--|

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar, |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| verktøy, kontormaskiner |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| og lignende | 5 |  |  |
|-------------|---|--|--|

|                                |  |                  |                  |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>4 490 786</b> | <b>4 409 785</b> |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|         |   |  |  |
|---------|---|--|--|
| konsern | 8 |  |  |
|---------|---|--|--|

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>4 490 786</b> | <b>4 409 785</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

##### Omløpsmidler

###### Varer

##### Fordringer

|                 |  |  |        |
|-----------------|--|--|--------|
| Kundefordringer |  |  | 53 286 |
|-----------------|--|--|--------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |         |        |
|------------|--|---------|--------|
| fordringer |  | 177 874 | 60 347 |
|------------|--|---------|--------|

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>177 874</b> | <b>113 633</b> |
|-----------------------|--|----------------|----------------|

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|             |   |           |         |
|-------------|---|-----------|---------|
| og lignende | 3 | 1 902 460 | 734 843 |
|-------------|---|-----------|---------|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                              |  |                  |                |
|------------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>1 902 460</b> | <b>734 843</b> |
|------------------------------|--|------------------|----------------|

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 080 334</b> | <b>848 476</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>6 571 120</b> | <b>5 258 262</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |         |         |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
|--------------|---|---------|---------|



|                                   |          |                  |                  |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |          | 1 141 664        | 1 177 052        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>1 141 664</b> | <b>1 177 052</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b> | <b>1 241 664</b> | <b>1 277 052</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 4        |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8        | 2 884 692        | 2 884 692        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>2 884 692</b> | <b>2 884 692</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>2 884 692</b> | <b>2 884 692</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Sertifikatlån                     | 6        |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |          | 193 084          | 235 801          |
| Betalbar skatt                    | 4        |                  |                  |
| Skyldige offentlige avgifter      |          | 41 691           | 41 220           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8        | 2 209 989        | 819 496          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>2 444 763</b> | <b>1 096 517</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>5 329 456</b> | <b>3 981 209</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>6 571 120</b> | <b>5 258 262</b> |





# Årsregnskap

**2021**

Ålesund Boligutleie AS

Org.nr.:983 471 080



### Ålesund Boligutleie AS

Årsregnskap 2021

#### Resultatregnskap

|   | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>                           |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt   |      | 3 770 012        | 3 839 616        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>3 770 012</b> | <b>3 839 616</b> |
| <b>Lønnskostnad</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    | 536 345          | 814 155          |
| <b>Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b> |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler        | 5    | 271 100          | 256 200          |
| Annen driftskostnad   |      | 1 597 896        | 2 077 010        |
| <b>Sum driftskostnader</b>  |      | <b>2 405 341</b> | <b>3 147 365</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 364 671</b> | <b>692 251</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                           |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 886              | 2 805            |
| Annen rentekostnad  |      | 0                | 507              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                                     |      | <b>886</b>       | <b>2 299</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                          |      | <b>1 365 557</b> | <b>694 550</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                                  | 4    | 308 208          | 159 549          |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |
| <b>Anvendelse</b>   |      |                  |                  |
| Annen egenkapital   |      | 1 057 349        | 535 001          |
| <b>Sum anvendelse</b>   | 7    | <b>1 057 349</b> | <b>535 001</b>   |



## Ålesund Boligutleie AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

|                                     | Note | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                  |                  |
| Tomt                                | 5    | 2 827 354        | 2 475 253        |
| Aktiverte ombyggingskostnader       | 5    | 1 663 432        | 1 934 532        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>4 490 786</b> | <b>4 409 785</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>4 490 786</b> | <b>4 409 785</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                  |                  |
| Kundefordringer                     |      | 0                | 53 286           |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 177 874          | 60 347           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>177 874</b>   | <b>113 633</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3    | 1 902 460        | 734 843          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>2 080 334</b> | <b>848 476</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>6 571 120</b> | <b>5 258 262</b> |



## Ålesund Boligutleie AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

|                                   | Note | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 6    | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 1 141 664        | 1 177 052        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 141 664</b> | <b>1 177 052</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7    | <b>1 241 664</b> | <b>1 277 052</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Øvrig langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 2 884 692        | 2 884 692        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 884 692</b> | <b>2 884 692</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 193 084          | 235 801          |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 41 691           | 41 220           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8    | 2 209 989        | 819 496          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 444 763</b> | <b>1 096 517</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>5 329 456</b> | <b>3 981 209</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>6 571 120</b> | <b>5 258 262</b> |

Ålesund, den, 22/6 2022  
Styret i Ålesund Boligutleie AS

  
Roy Fylling  
styremedlem

  
Kristin Sætremyr Fylling  
styreleder



## Ålesund Boligutleie AS Årsregnskap 2021

### Noter

|  |
|--|
|  |
|--|

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Ålesund Boligutleie AS driver forvaltning av eiendommer og er lokalisert i Ålesund.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noter og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende per 31. desember 2021. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Selskapets inntekter består i all hovedsak av forvaltning av fast eiendom. Inntektene inntektsføres løpende i henhold til de enkelte leieavtaler.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



**Ålesund Boligutleie AS**  
Årsregnskap 2021

**Noter**

|  |
|--|
|  |
|--|

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

| <b>Lønnskostnader</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lønninger             | 432 680        | 676 300        |
| Arbeidsgiveravgift    | 70 254         | 103 821        |
| Pensjonskostnader     | 33 411         | 34 034         |
| <b>Sum</b>            | <b>536 345</b> | <b>814 155</b> |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1,5 1,5

**Ytelser til ledende personer**

|                    | <b>Daglig leder</b> | <b>Styre</b> |
|--------------------|---------------------|--------------|
| Lønn               | 174 840             | 25 000       |
| Annen godtgjørelse | 24 912              | 0            |

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, ansatt, styret eller aksjeeiere.

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov

**Note 3 Bankinnskudd**

I posten inngår bundne skattetrekkmidler på kr 16 073



## Ålesund Boligutleie AS Årsregnskap 2021

### Noter

|  |
|--|
|  |
|--|

### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 308 208        | 159 549        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>308 208</b> | <b>159 549</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 1 365 557      | 694 550        |
| Permanente forskjeller                   | 2 545          | 4 439          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 32 843         | 26 232         |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 400 945     | -725 221       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 308 208        | 159 549        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -308 208       | -159 549       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -4 279 381        | -4 327 126        | -47 745        |
| Gevinst – og tapskonto                    | 322 349           | 402 937           | 80 588         |
| <b>Sum</b>                                | <b>-3 957 032</b> | <b>-3 924 189</b> | <b>32 843</b>  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 3 957 032         | 3 924 189         | -32 843        |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Ålesund Boligutleie AS Årsregnskap 2021

### Noter

|  |
|--|
|  |
|--|

### Note 5 Anleggsmidler

|                                    | Tomter           | Aktivert ombygging | Sum              |
|------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 2 475 253        | 2 923 861          | 5 399 114        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 352 101          |                    | 352 101          |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>2 827 354</b> | <b>2 923 861</b>   | <b>5 751 215</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 |                  | 1 260 429          | 1 260 429        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>2 827 354</b> | <b>1 663 432</b>   | <b>4 490 786</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       |                  | 271 100            | 271 100          |
| Økonomisk levetid                  |                  | 10-11 år           |                  |

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ålesund Boligutleie AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

|            | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|------------|------------|-----------|----------------|
| A-aksjer   | 2          | 1 000,0   | 2 000          |
| B-aksjer   | 98         | 1 000,0   | 98 000         |
| <b>Sum</b> | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|----------|-----|-----------|-------------|
| Sætremyr Eiendom AS | 2        | 98       | 100 | 100,0     | 100,0       |

### Note 7 Egenkapital

|                         | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2020          | 100 000        | 1 177 052         | 1 277 052        |
| <b>Pr 01.01.2021</b>    | <b>100 000</b> | <b>1 177 052</b>  | <b>1 277 052</b> |
| Effekt av konsernbidrag |                | -1 092 737        | -1 092 737       |
| Årets resultat          |                | 1 057 349         | 1 057 349        |
| <b>Pr 31.12.2021</b>    | <b>100 000</b> | <b>1 141 664</b>  | <b>1 241 664</b> |



**Ålesund Boligutleie AS**  
**Årsregnskap 2021**

**Noter**

|  |
|--|
|  |
|--|

**Note 8 Fordringer og gjeld**

**Mellomværende til nærstående**

| <b>Gjeld</b>                             | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|
| Sætremyr Eiendom AS                      | -2 884 692  | -2 884 692  |
| Skyldig konsenbidrag Sætremyr Eiendom AS | -1 400 945  | -725 221    |



KPMG AS  
Langelandsveien 1  
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 70 10 31 30  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ålesund Boligutleie AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ålesund Boligutleie 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,
- 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 (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.

### 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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Ålia    | Finnsnes     | Molde        | Strøme    |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodø    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



Uavhengig revisors beretning - Ålesund Bollgutleie AS

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 modifiserer 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 rettvisende 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.

Ålesund, 29. juni 2022  
KPMG AS

Vegard Andorsen  
Statsautorisert revisor