



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 373 967  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Hans Salomonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 927 718	7 655 483
Annen driftsinntekt		8 460 808	11 088 094
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 388 526</b>	<b>18 743 577</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 384 455	1 398 040
Lønnskostnad	1	9 757 261	10 565 670
Avskrivning på immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	1	5 463 449	6 469 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 855 164</b>	<b>18 683 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-466 638</b>	<b>59 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		465	164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>465</b>	<b>164</b>
Annen rentekostnad		25 958	29 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 958</b>	<b>29 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 493</b>	<b>-28 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-492 131</b>	<b>30 929</b>
Skattekostnad	3	-266 452	-14 682
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 679</b>	<b>45 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-225 679</b>	<b>45 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			15 196
Annen egenkapital		-225 679	30 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-225 679</b>	<b>45 611</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	3 000 000	3 250 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 986 677	3 410 509
Andre fordringer	5	11 540	43 833
Konsernfordringer	5		10 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 998 217</b>	<b>3 465 099</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	380 782	456 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>380 782</b>	<b>456 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 378 999</b>	<b>3 921 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 378 999</b>	<b>7 171 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		743 091	743 091
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 093 091</b>	<b>1 093 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		738 277	1 682 973



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>738 277</b>	<b>1 682 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 831 368</b>	<b>2 776 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	217 861	484 313
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>217 861</b>	<b>484 313</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 077 866	1 051 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 077 866</b>	<b>1 051 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 295 727</b>	<b>1 535 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		17 686
Skyldige offentlige avgifter	6	1 197 390	1 788 368
Kortsiktig konserngjeld	5		19 735
Annen kortsiktig gjeld		1 054 514	1 033 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 251 904</b>	<b>2 859 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 547 631</b>	<b>4 395 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 378 999</b>	<b>7 171 374</b>



**Årsregnskap for 2019**

**LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS  
0484 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisors beretning



**Resultatregnskap for 2019**  
**LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS**

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		7 927 718	7 655 483
Annen driftsinntekt		7 741 792	11 088 094
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 669 510</b>	<b>18 743 577</b>
Varekostnad		1 384 455	1 398 040
Lønnskostnad	1	9 757 261	10 565 670
Avskrivning på immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	1	4 744 433	6 469 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 136 148</b>	<b>18 683 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(466 638)</b>	<b>59 918</b>
Renteinntekt		465	164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>465</b>	<b>164</b>
Rentekostnad		25 958	29 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 958</b>	<b>29 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(25 493)</b>	<b>(28 989)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(492 131)</b>	<b>30 929</b>
Skattekostnad	3	(266 452)	(14 682)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(225 679)</b>	<b>45 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(225 679)</b>	<b>45 611</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		0	15 196
Annen egenkapital		(225 679)	30 415
<b>Sum</b>		<b>(225 679)</b>	<b>45 611</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	3 000 000	3 250 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 986 677	3 410 509
Andre fordringer	5	11 540	43 833
Konsernfordringer	5	0	10 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 998 217</b>	<b>3 465 099</b>
Bankinnskudd	6	380 782	456 275
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>380 782</b>	<b>456 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 378 999</b>	<b>3 921 374</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 378 999</b>	<b>7 171 374</b>

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		743 091	743 091
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 093 091</b>	<b>1 093 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		738 277	1 682 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>738 277</b>	<b>1 682 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 831 368</b>	<b>2 776 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	217 861	484 313
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>217 861</b>	<b>484 313</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 077 866	1 051 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 077 866</b>	<b>1 051 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 295 727</b>	<b>1 535 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	0	17 686
Skyldige offentlige avgifter	6	1 197 390	1 788 368
Kortsiktig konserngjeld	5	0	19 735
Annen kortsiktig gjeld		1 054 514	1 033 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 251 904</b>	<b>2 859 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 547 631</b>	<b>4 395 310</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 378 999</b>	<b>7 171 374</b>

Oslo, 20. mai 2020

Hans Peter Jørgen Salomonsen  
styrets lederHåvard Tverdal  
daglig leder og styremedlem



## LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

### Noter til regnskapet 2019

#### Regnskapsprinsipper

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.

#### 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.

#### Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Leiebolig AS og Leiebolig Holding AS. Leiebolig AS eier 100 % av Leiebolig Utleiemegling AS. Konsernregnskapet kan rekvireres fra selskapets kontor i Gullhaug Torg 1, Oslo.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det er ingen prinsippendringer.

#### Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser m.m

	2019	2018
Lønninger	8 141 596	9 010 841
Arbeidsgiveravgift	1 323 232	1 427 071
Pensjonskostnader	278 769	115 068
Andre ytelser	13 664	12 690
<b>Sum</b>	<b>9 757 261</b>	<b>10 565 670</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 16

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Ledende personer har samme ordning som øvrige ansatte.

#### Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr 1 239 578 og andre ytelser med kr 175 185. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer i 2019.



## LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS Noter til regnskapet 2019

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av årsregnskap og noter utgjør kr 63 000 ekskl. mva.

Andre attestasjonsoppdrag er kostnadsført med kr 3 000 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 8 300 ekskl. mva. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer.

### Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Goodwill
Anskaffelseskost 1/1	5 000 000
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31/12	<b>5 000 000</b>
Avskrivninger 1/1	1 750 000
Akk. avskrivn. avgang	0
Årets avskrivninger	250 000
Avskrivninger 31/12	<b>2 000 000</b>
<b>Bokført verdi 31/12</b>	<b>3 000 000</b>
Lineære avskrivninger	5 %
Økonomisk levetid	20 år

### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	-252 751
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-252 751</b>

Skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-492 131
Permanente forskjeller	-719 016
Endring midlertidige forskjeller	40 285
Fremførbart underskudd	0
Konsernbidrag	0
Sum årets skattegrunnlag	<b>-1 170 862</b>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2019	2018	Endring
Driftsmidler	2 161 139	2 201 424	40 285
Fremførbart underskudd	-1 170 862	0	1 170 862
Grunnlag utsatt skatt	<b>990 277</b>	<b>2 201 424</b>	<b>1 211 147</b>
22 % Utsatt skatt	<b>217 861</b>	<b>484 313</b>	<b>266 452</b>



## LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS Noter til regnskapet 2019

### Note 4 – Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen på kr 350 000 består av 350 aksjer à kr 1 000, som i sin helhet eies av Leiebolig Holding AS.

	IB 1/1	Årets resultat	Feil tidligere år	UB 31/12
Aksjekapital	350 000	0	0	350 000
Annen innskutt egenkapital	743 091	0	0	743 091
Annen egenkapital	1 682 973	-225 679	-719 016	738 277
<b>Sum</b>	<b>2 776 064</b>	<b>-225 679</b>	<b>-719 016</b>	<b>1 831 368</b>

Kr 719 016 gjelder avvik fra tidligere år som er korrigert i 2019.

### Note 5 – Mellomregning konsern

	2019	2018
Kundefordringer	1 729 491	2 250 850
Kortsiktig konsernfordring	0	10 757
Langsiktig gjeld	1 077 866	1 051 577
Leverandørgjeld	0	20 143
Kortsiktig konserngjeld	0	19 735

### Note 6 Bundne bankinnskudd

Av innestående bank er kr 349 218 bundne skattetrekkmidler.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Leiebolig Utleiemegling AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Leiebolig Utleiemegling AS som viser et underskudd på kr 225 679. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 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.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

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

*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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2020

PKF REVISJON AS

  
Jo-Inge Knutsen

registrert revisor