



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 959 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG 2 AS  
Forretningsadresse: Storgata 123  
8370 LEKNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Vestgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

### 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, 02.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 217	117
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 217</b>	<b>117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 217</b>	<b>-117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		690 107	700 000
Annen renteinntekt			57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>690 107</b>	<b>700 057</b>
Annen rentekostnad		118 890	140 271
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 890</b>	<b>140 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>571 217</b>	<b>559 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	400 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital	5	170 000	259 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		690 107	750 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>690 107</b>	<b>750 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		234 861	128 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>234 861</b>	<b>128 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>924 968</b>	<b>878 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 924 968</b>	<b>5 878 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	894 430	894 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 250 865	1 080 864



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 250 865</b>	<b>1 080 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 245 295</b>	<b>2 075 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 262 500	3 487 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 262 500</b>	<b>3 487 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 262 500</b>	<b>3 487 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	5	400 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		17 173	15 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 173</b>	<b>315 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 679 673</b>	<b>3 803 141</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 924 968</b>	<b>5 878 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 846479

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 959 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG 2 AS  
Forretningsadresse: Storgata 123  
8370 LEKNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Vestgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 02.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 959 012  
UTLEIEBYGG 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 217	117
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 217</b>	<b>117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 217</b>	<b>-117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		690 107	700 000
Annen renteinntekt			57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>690 107</b>	<b>700 057</b>
Annen rentekostnad		118 890	140 271
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 890</b>	<b>140 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>571 217</b>	<b>559 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	400 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital	5	170 000	259 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>570 000</b>	<b>559 670</b>



Organisasjonsnr: 816 959 012  
UTLEIEBYGG 2 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 6		5 000 000	5 000 000
----------------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
--------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

690 107

750 000

**Sum fordringer**

**690 107**

**750 000**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

234 861

128 435

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**234 861**

**128 435**

**Sum omløpsmidler**

**924 968**

**878 435**

**SUM EIENDELER**

**5 924 968**

**5 878 435**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

100 000

100 000

Overkurs

5

894 430

894 430

**Sum innskutt egenkapital**

**994 430**

**994 430**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 250 865

1 080 864

**Sum opptjent egenkapital**

**1 250 865**

**1 080 864**

**Sum egenkapital**

**2 245 295**

**2 075 294**

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 262 500	3 487 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 262 500</b>	<b>3 487 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 262 500</b>	<b>3 487 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	5	400 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		17 173	15 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 173</b>	<b>315 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 679 673</b>	<b>3 803 141</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 924 968</b>	<b>5 878 435</b>



Organisasjonsnr: 816 959 012  
UTLEIEBYGG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



---

# Årsregnskap

2021

**UTLEIEBYGG 2 AS**

Org.nr.:816 959 012

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
Adwice Vest-Lofoten AS





### RESULTATREGNSKAP

#### UTLEIEBYGG 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		<u>1 217</u>	<u>117</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u><b>1 217</b></u>	<u><b>117</b></u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>-1 217</b></u>	<u><b>-117</b></u>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		690 107	700 000
Annen renteinntekt		0	57
Annen rentekostnad		<u>118 890</u>	<u>140 271</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u><b>571 217</b></u>	<u><b>559 786</b></u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u><b>570 000</b></u>	<u><b>559 670</b></u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u><b>570 000</b></u>	<u><b>559 670</b></u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>570 000</b></u>	<u><b>559 670</b></u>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	5	400 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital	5	<u>170 000</u>	<u>259 670</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u><b>570 000</b></u>	<u><b>559 670</b></u>



## BALANSE

### UTLEIEBYGG 2 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		690 107	750 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>690 107</b>	<b>750 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		234 861	128 435
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>924 968</b>	<b>878 435</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 924 968</b>	<b>5 878 435</b>



## BALANSE

### UTLEIEBYGG 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	894 430	894 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	1 250 865	1 080 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 250 865</b>	<b>1 080 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 245 295</b>	<b>2 075 294</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 262 500	3 487 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 262 500</b>	<b>3 487 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Utbytte	5	400 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		17 173	15 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 173</b>	<b>315 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 679 673</b>	<b>3 803 141</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 924 968</b>	<b>5 878 435</b>

Leknes, 22.02.2022  
Styret i Utleiebygg 2 AS

Ståle Fredriksen  
styreleder

Erling Vestgård  
Styremedlem/daglig leder



## UTLEIEBYGG 2 AS

## NOTER TIL REGNSKAP

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### **DRIFTSINNTEKTER**

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

#### **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

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

#### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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

#### **AKSJER I DATTERSELSKAP**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	570 000	559 670
Permanente forskjeller	-570 000	-559 670
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-26 424	-30 873
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	26 424	30 873
<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

ORG.NO. 816 959 012

SIDE 5



## UTLEIEBYGG 2 AS NOTER TIL REGNSKAP

typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

### Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Utleiebygg AS	Vestvågøy	100,0%	100,0%	5 000 000	739 222	663 354
<b>Sum</b>				<b>5 000 000</b>	<b>739 222</b>	<b>663 354</b>

### Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UMLEIEBYGG 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holding Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	100 000	894 430	1 080 864	2 075 294
Årets resultat			570 000	570 000
Utbytte			-400 000	-400 000
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>894 430</b>	<b>1 250 865</b>	<b>2 245 295</b>

### Note 6 Langsiktig gjeld

	2021	2020
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til DNB	3 262 500	3 487 500
<b>Sum</b>	<b>3 262 500</b>	<b>3 487 500</b>
Gjeld sikret ved pant	3 262 500	3 487 500

**UTLEIEBYGG 2 AS****NOTER TIL REGNSKAP**

Pantsatte eiendeler:		
Aksjer i Utleiebygg AS m/bygg	5 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor****LØNSKOSTNADER**

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

**PENSJONSFORPLIKTELSER**

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

**YTELSER TIL LEDENDE PERSONER**

Det er ikke utbetalt lønn, honorar eller andre ytelser til ledende personell i selskapet. Revisor er fravalgt og det godtgjøres intet i den forbindelse.