



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 704 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Seljevegen 7A
2409 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Erling Gramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 049 521	2 063 778
Annen driftsinntekt		75 671	76 346
Sum inntekter		2 125 192	2 140 124
Kostnader			
Lønnskostnad		220 110	256 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	125 000	126 000
Annen driftskostnad		1 278 364	1 085 452
Sum kostnader	3	1 623 474	1 468 240
Driftsresultat		501 717	671 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		604	1 719
Sum finansinntekter		604	1 719
Annen rentekostnad		239 162	362 614
Sum finanskostnader		239 162	362 614
Netto finans		-238 558	-360 895
Ordinært resultat før skattekostnad		263 159	310 989
Skattekostnad på ordinært resultat	4	148 467	117 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 692	193 245
Årsresultat		114 692	193 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 692	193 245
Totalresultat		114 692	193 245
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		114 692	193 245
Sum overføringer og disponeringer		114 692	193 245



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 074 300	11 195 300
Maskiner og anlegg		5 500	9 500
Sum varige driftsmidler	6	11 079 800	11 204 800
Sum anleggsmidler	5	11 079 800	11 204 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 631	30 803
Sum fordringer		17 631	30 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 069	452 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 069	452 737
Sum omløpsmidler		762 700	483 539
SUM EIENDELER		11 842 500	11 688 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 500 000	1 500 000
Overkurs		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		1 550 000	1 550 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap		146 231	260 923
Sum opptjent egenkapital		-146 231	-260 923
Sum egenkapital		1 403 769	1 289 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 756 635	9 979 634
Sum annen langsiktig gjeld		9 756 635	9 979 634
Sum langsiktig gjeld		9 756 635	9 979 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 635	129 314
Betalbar skatt		148 467	117 744
Skyldige offentlige avgifter		14 656	19 005
Annen kortsiktig gjeld		396 338	153 565
Sum kortsiktig gjeld		682 096	419 628
Sum gjeld		10 438 731	10 399 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 842 500	11 688 339



Årsberetning 2017
for
Elverum Boligutleie AS

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av egne boligeiendommer. Selskapet er lokalisert i Elverum kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetning og resultat har vært tilfredsstillende. Utleievirksomheten er godt etablert og det forventes en stabil og positiv utvikling fremover.

Egenkapitalen er 11 %. Den likvide situasjonen er tilfredsstillende.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Ansatte og arbeidsmiljø

Selskapet har en mann ansatt på deltid. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet slipper ikke ut stoffer eller lignende som kan innebære miljøskader. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Elverum 30. juni 2018

Morten Schrøder



Resultatregnskap			
Elverum Boligutleie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Leieinntekter		2 049 521	2 063 778
Annen driftsinntekt		75 671	76 346
Sum driftsinntekter		<u>2 125 192</u>	<u>2 140 124</u>
Lønnskostnad		220 110	256 788
Avskrivning på driftsmidler	6	125 000	126 000
Vedlikeholdskostnader		362 619	207 432
Annen driftskostnad		915 746	878 020
Sum driftskostnader	3	<u>1 623 474</u>	<u>1 468 240</u>
Driftsresultat		<u>501 717</u>	<u>671 884</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		604	1 719
Rentekostnad		239 162	362 614
Resultat av finansposter		<u>-238 558</u>	<u>-360 895</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		263 159	310 989
Skattekostnad på ordinært resultat	4	148 467	117 744
Årsresultat		<u>114 692</u>	<u>193 245</u>
Disponeringer og overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		114 692	193 245
Sum disponeringer		<u>114 692</u>	<u>193 245</u>



Balanse			
Elverum Boligutleie AS			
EIENDELER	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Tomter		80 000	80 000
Boligeiendommer		10 942 000	11 052 000
Næringseiendom		52 300	63 300
Inventar og utstyr		5 500	9 500
Sum varige driftsmidler	6	<u>11 079 800</u>	<u>11 204 800</u>
Sum anleggsmidler	5	<u>11 079 800</u>	<u>11 204 800</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 631	30 803
Sum fordringer		<u>17 631</u>	<u>30 803</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>745 069</u>	<u>452 737</u>
Sum omløpsmidler		<u>762 700</u>	<u>483 539</u>
Sum eiendeler		<u>11 842 500</u>	<u>11 688 339</u>

**Balanse**

Elverum Boligutleie AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital, 1.000 aksjer à kr 100	2	1 500 000	1 500 000
Overkurs		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 550 000</u>	<u>1 550 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-146 231	-260 923
Sum opptjent egenkapital		<u>-146 231</u>	<u>-260 923</u>
Sum egenkapital		<u>1 403 769</u>	<u>1 289 077</u>
Gjeld			
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 756 635	9 979 634
Sum langsiktig gjeld		<u>9 756 635</u>	<u>9 979 634</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		122 635	129 314
Betalbar skatt		148 467	117 744
Skattetrekk og andre trekk		14 656	19 005
Annen kortsiktig gjeld		396 338	153 565
Sum kortsiktig gjeld		<u>682 096</u>	<u>419 628</u>
Sum gjeld		<u>10 438 731</u>	<u>10 399 262</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>11 842 500</u>	<u>11 688 339</u>

Elverum, 30.06.2018
Styret i Elverum Boligutleie AS

Per Morten Schrøder



Noter for 2017

Elverum Boligutleie AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Prinsipp som ikke er beskrevet nedenfor, fremgår av den aktuelle noten eller av regnskapet forøvrig.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt. Det foreligger ikke midlertidig forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Driftsinntekter og kostnader

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

Note 2 Aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 150 aksjer pålydende kr 10.000. Per Morten Schröder eier samtlige av selskapets aksjer, og han er selskapets styreformann og daglige leder.

Note 3 Lønn og godtgjørelser m.v.

<i>Lønnskostnadene består av:</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Lønninger	192.910	225.055
Folketrygdavgift	27.200	31.733
Andre ytelser	0	0
Sum	220.110	256.788

Ytelser til ledende personer

Lønn til daglig leder	192.910	225.055
Andre ytelser til daglig leder	0	0
Gjeld til aksjonær	96.142	124.260
Renter til aksjonær	0	509

Selskapet er ikke forpliktet til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.



Noter for 2017

Elverum Boligutleie AS

Note 4 Utsatt skattefordel

Utsatt skatt og utsatte skattefordeler beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige forskjeller ved regnskapsårets utgang er knyttet til anleggsmidler og avsetning til vedlikehold, og utgjør tilsammen kr 1.255.039. Utsatt skattefordel av dette utgjør kr 288.659. Beløpet er ikke innarbeidet i balansen.

Note 5 Gjeld og pantestillelser

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Pantelån	9.756.635	9.979.634
Hvorav forfall om mer enn 5 år	8.000.000	8.220.000
<i>Pansatte eiendeler og deres bokførte verdi</i>		
Eiendommer	11.022.000	11.195.300

Note 6 Spesifikasjon av anleggsmidler

	<i>Bolig- eiendommer</i>	<i>Nærings- eiendom</i>	<i>Driftsløse</i>
Anskaffelseskost 1.1	11.633.667	199.280	21.500
Tilgang i året	0		0
Avgang i året	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	691.667	66.980	16.000
Bokført verdi 31.12	10.942.000	132.300	5.500
Avskrivningsplan	Progressiv	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	50 år	30 år	5 år
Årets ordinære avskrivning	110.000	11.000	4.000