



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 674 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTLEIE AS
Forretningsadresse: Ørneveien 107
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 220 000
Annen driftsinntekt		18 114	19 977
Sum inntekter		18 114	2 239 977
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 618 354
Lønnskostnad			713
Annen driftskostnad	7	36 778	204 678
Sum kostnader		36 778	1 823 745
Driftsresultat		-18 664	416 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 513	86 380
Sum finansinntekter		18 513	86 380
Annen rentekostnad		24	1 315
Sum finanskostnader		24	1 315
Netto finans		18 489	85 065
Ordinært resultat før skattekostnad		-175	501 297
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-34	112 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141	388 726
Årsresultat		-141	388 726
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 989 000
Annen egenkapital		-141	-1 600 274
Sum overføringer og disponeringer		-141	388 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			60 000
Andre fordringer		59 052	1 250
Sum fordringer		59 052	61 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	896 355	3 598 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 355	3 598 136
Sum omløpsmidler		955 407	3 659 386
SUM EIENDELER		955 407	3 659 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 490,00)	2	49 980	49 980
Sum innskutt egenkapital		49 980	49 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		571 828	571 968
Sum opptjent egenkapital		571 828	571 968
Sum egenkapital	3	621 808	621 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	270 154	333 293
Sum avsetninger for forpliktelser		270 154	333 293
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		270 154	333 293
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	63 105	201 394
Skyldige offentlige avgifter			88
Utbytte			1 989 000
Annen kortsiktig gjeld		340	513 663
Sum kortsiktig gjeld		63 445	2 704 145
Sum gjeld		333 599	3 037 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 407	3 659 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 788067

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 674 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTLEIE AS
Forretningsadresse: Ørneveien 107
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.10.2021

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: 978 674 984
EIENDOMSUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 220 000
Annen driftsinntekt		18 114	19 977
Sum inntekter		18 114	2 239 977
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 618 354
Lønnskostnad			713
Annen driftskostnad	7	36 778	204 678
Sum kostnader		36 778	1 823 745
Driftsresultat		-18 664	416 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 513	86 380
Sum finansinntekter		18 513	86 380
Annen rentekostnad		24	1 315
Sum finanskostnader		24	1 315
Netto finans		18 489	85 065
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-34	112 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141	388 726
Årsresultat		-141	388 726
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 989 000
Annen egenkapital		-141	-1 600 274
Sum overføringer og disponeringer		-141	388 726



Organisasjonsnr: 978 674 984
EIENDOMSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 60 000

Andre fordringer 59 052 1 250

Sum fordringer 59 052 61 250

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 896 355 3 598 136

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 896 355 3 598 136

Sum omløpsmidler 955 407 3 659 386

SUM EIENDELER 955 407 3 659 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (102 aksjer 49 980 49 980

à kr 490,00) 2 49 980 49 980

Sum innskutt egenkapital 49 980 49 980

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 571 828 571 968

Sum opptjent egenkapital 571 828 571 968

Sum egenkapital 3 621 808 621 948

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 8 270 154 333 293

Sum avsetninger for forpliktelseser 270 154 333 293

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 270 154 333 293



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9	63 105	201 394
Skyldige offentlige avgifter			88
Utbytte			1 989 000
Annen kortsiktig gjeld		340	513 663
Sum kortsiktig gjeld		63 445	2 704 145
Sum gjeld		333 599	3 037 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 407	3 659 386



Organisasjonsnr: 978 674 984
EIENDOMSUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	490.00	49980.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Haugen, Geir Johan	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Wæraas Invest AS	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Strøm, Agne Øistein	17.00	16.67%	Ordinære aksjer
Wæraas, Ann-Jeanette	17.00	16.67%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	102.00	100.00%	

Styrets leder, Hans Kristian Wæraas, er aksjonær i eierselskapet Wæraas Invest AS. Aksjonærene Agne Ø Strøm og Geir J Haugen er også styremedlemmer i selskapet.

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		625.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		88.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



713.00

Note

4

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16563.00	20000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6836.00	49375.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23399.00	69375.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

6

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 Eiendomsutleie AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1.



Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	102	490,00	49 980,00
Sum	102		49 980,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Haugen, Geir Johan	34	33,33%	Ordinære aksjer
Wæraas Invest AS	34	33,33%	Ordinære aksjer
Strøm, Agne Øistein	17	16,67%	Ordinære aksjer
Wæraas, Ann-Jeanette	17	16,67%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	102	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder, Hans Kristian Wæraas, er aksjonær i eierselskapet Wæraas Invest AS. Aksjonærene Agne Ø Strøm og Geir J Haugen er også styremedlemmer i selskapet.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	49 980	571 968	621 948
Årets resultat		(141)	(141)
Egenkapital 31.12.2020	49 980	571 828	621 808

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Kortsiktig gjeld	(20 000)	0	(20 000)
Gevinst- og tapskonto	1 534 968	1 227 974	306 994
Sum midlertidige forskjeller	1 514 968	1 227 974	286 994
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	333 293	270 154	63 139



Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(175)	501 297
+/- Permanente forskjeller	24	10 390
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	286 994	403 742
Årets skattegrunnlag	286 843	915 429
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	63 105	201 394
Sum	63 105	201 394
+/- Endring i utsatt skatt	(63 139)	(88 823)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(34)	112 571
Betalbar skatt i skattekostnad	63 105	201 394
Betalbar skatt i balansen	63 105	201 394