



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 341 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIRVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 104
7075 TILLER

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: Arthur Kalland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 031 580	922 849
Sum inntekter		1 031 580	922 849
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	658 060	494 399
Sum kostnader		658 060	494 399
Driftsresultat		373 520	428 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	355	
Annen renteinntekt			143
Sum finansinntekter		355	143
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	97 755	92 982
Annen rentekostnad		109 877	155 034
Sum finanskostnader		207 632	248 016
Netto finans		-207 277	-247 873
Ordinært resultat før skattekostnad		166 243	180 577
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 573	42 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 670	138 421
Årsresultat	5	129 670	138 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 670	138 421
Totalresultat		129 670	138 421
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		129 670	138 421
Sum overføringer og disponeringer		129 670	138 421



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 647 750	12 647 750
Sum varige driftsmidler	6, 7	12 647 750	12 647 750
Sum anleggsmidler		12 647 750	12 647 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 683
Andre kortsiktige fordringer		33 735	90 628
Sum fordringer		33 735	97 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	96 601	206 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 601	206 564
Sum omløpsmidler		130 336	303 874
SUM EIENDELER		12 778 086	12 951 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		1 598 356	1 468 686
Sum opptjent egenkapital		1 598 356	1 468 686
Sum egenkapital	5	1 698 356	1 568 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 247 907	5 658 177
Langsiktig konserngjeld	3	4 789 170	4 706 764
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		10 037 077	10 364 941
Sum langsiktig gjeld		10 037 077	10 364 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 788	31 127
Betalbar skatt	4	36 573	42 156
Kortsiktig konserngjeld	3	892 434	877 085
Annen kortsiktig gjeld		76 858	67 629
Sum kortsiktig gjeld		1 042 653	1 017 998
Sum gjeld		11 079 730	11 382 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 778 086	12 951 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 533514

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 341 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIRVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 104
7075 TILLER

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: Arthur Kalland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 27.06.2022

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: 996 341 712
UTLEIRVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 031 580	922 849
Sum inntekter		1 031 580	922 849
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	658 060	494 399
Sum kostnader		658 060	494 399
Driftsresultat		373 520	428 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	355	
Annen renteinntekt			143
Sum finansinntekter		355	143
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	97 755	92 982
Annen rentekostnad		109 877	155 034
Sum finanskostnader		207 632	248 016
Netto finans		-207 277	-247 873
Ordinært resultat før skattekostnad		166 243	180 577
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 573	42 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 670	138 421
Årsresultat	5	129 670	138 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 670	138 421
Totalresultat		129 670	138 421
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		129 670	138 421
Sum overføringer og disponeringer		129 670	138 421



Organisasjonsnr: 996 341 712
UTLEIRVEIEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

12 647 750

12 647 750

Sum varige driftsmidler 6, 7

12 647 750

12 647 750

Sum anleggsmidler

12 647 750

12 647 750

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6 683

Andre kortsiktige

fordringer

33 735

90 628

Sum fordringer

33 735

97 311

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2

96 601

206 564

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

96 601

206 564

Sum omløpsmidler

130 336

303 874

SUM EIENDELER

12 778 086

12 951 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 598 356

1 468 686

Sum opptjent egenkapital

1 598 356

1 468 686

Sum egenkapital

5

1 698 356

1 568 686

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 247 907	5 658 177
Langsiktig konserngjeld	3	4 789 170	4 706 764
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		10 037 077	10 364 941
Sum langsiktig gjeld		10 037 077	10 364 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 788	31 127
Betalbar skatt	4	36 573	42 156
Kortsiktig konserngjeld	3	892 434	877 085
Annen kortsiktig gjeld		76 858	67 629
Sum kortsiktig gjeld		1 042 653	1 017 998
Sum gjeld		11 079 730	11 382 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 778 086	12 951 624



Organisasjonsnr: 996 341 712
UTLEIRVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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

Utleirveien 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 341 712



Resultatregnskap			
Utleirveien 5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 031 580	922 849
Sum driftsinntekter		1 031 580	922 849
Annen driftskostnad	2	658 060	494 399
Sum driftskostnader		658 060	494 399
Driftsresultat		373 520	428 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	355	0
Annen renteinntekt		0	143
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	97 755	92 982
Annen rentekostnad		109 877	155 034
Resultat av finansposter		-207 277	-247 873
Ordinært resultat før skattekostnad		166 243	180 577
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 573	42 156
Ordinært resultat		129 670	138 421
Årsresultat	5	129 670	138 421
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		129 670	138 421
Sum overføringer		129 670	138 421



Balanse			
Utleirveien 5 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 647 750	12 647 750
Sum varige driftsmidler	6, 7	12 647 750	12 647 750
Sum anleggsmidler		12 647 750	12 647 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 683
Andre kortsiktige fordringer		33 735	90 628
Sum fordringer		33 735	97 311
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	96 601	206 564
Sum omløpsmidler		130 336	303 874
Sum eiendeler		12 778 086	12 951 624

Utleirveien 5 AS

Side 3



Balanse			
Utleirveien 5 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 598 356	1 468 686
Sum opptjent egenkapital		1 598 356	1 468 686
Sum egenkapital	5	1 698 356	1 568 686
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 247 907	5 658 177
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	4 789 170	4 706 764
Sum annen langsiktig gjeld		10 037 077	10 364 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 788	31 127
Betalbar skatt	4	36 573	42 156
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	892 434	877 085
Annen kortsiktig gjeld		76 858	67 629
Sum kortsiktig gjeld		1 042 653	1 017 998
Sum gjeld		11 079 730	11 382 938
Sum egenkapital og gjeld		12 778 086	12 951 624
Tiller, 31.05.2022 Styret i Utleirveien 5 AS			
_____ Arthur Kalland Styreleder/daglig leder		_____ Anders Kalland Styremedlem	
Utleirveien 5 AS			Side 4



Utleirveien 5 AS
Noter for inntektsåret 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

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. Boligeiendom er ikke avskrevet med bakgrunn i at årlig vedlikehold opprettholder verdien på eiendommen.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



Utleirveien 5 AS
Noter for inntektsåret 2021

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Gjeld	Renter
Gjeld Scandi-Tak Invest AS	3 985 750	68 551
Gjeld Kalland Investment AS	892 434	15 349
Fordring A.K.Boligutleie AS	0	-355
Gjeld Takråd A.Kalland AS	803 420	13 855
Sum gjeld	5 681 604	97 400

Mellomværende med nærstående parter/konsern er beregnet med 1,75 % rente.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 573	42 156
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	36 573	42 156
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	166 243	180 577
Permanente forskjeller	0	11 040
Skattepliktig inntekt	166 243	191 617
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 573	42 156
Sum betalbar skatt i balansen	36 573	42 156

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

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Per 01.01.2021	100 000	1 468 686	1 568 686
Årets resultat		129 670	129 670
Pr 31.12.2021	100 000	1 598 356	1 698 356

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Utleirveien 5 AS

Org.nr 996 341 712



Utleirveien 5 AS
Noter for inntektsåret 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelskost pr 01.01.	12.647.750
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelskost pr 31.12	12.647.750
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0
Balanseført verdi pr 01.01	12.647.750
Netto endringer over	0
Balanseført verdi pr 31.12	12.647.750
Avskrivningssats	0%

Boligeiendommen er ikke avskrevet med bakgrunn i at årlig vedlikehold opprettholder verdien på eiendommen.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 247 907	-5 658 177

Balanseførte verdier av eiendeler stilt som sikkerhet	2021	2020
Bygninger/tomter og driftsløsøre	12 647 750	12 647 750

Selskapet har også stilt bygninger og tomter som sikkerhet for lån i søsterselskapet Takråd A. Kalland AS.