



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 970 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIEBOLIG FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1  
0484 OSLO

### 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: Vibecke Lyse Augdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### 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, 02.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 150 927	27 382 891
Annen driftsinntekt		210 468	66 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 361 395</b>	<b>27 449 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 634 343	9 607 632
Lønnskostnad	1	8 871 919	7 728 480
Avskrivning på varige driftsmidler og imm. eiendeler	8	430 051	465 234
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 312 063	
Annen driftskostnad	5	8 468 427	8 516 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 716 803</b>	<b>26 318 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 592</b>	<b>1 131 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		467 980	751 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>467 980</b>	<b>751 032</b>
Annen rentekostnad		81 657	287 448
Annen finanskostnad			12 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 657</b>	<b>300 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>386 323</b>	<b>450 664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 030 915</b>	<b>1 582 260</b>
Skattekostnad	9	235 476	-89 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>795 439</b>	<b>1 671 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>795 439</b>	<b>1 671 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6, 12	321 355	
Annen egenkapital		474 085	1 671 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>795 440</b>	<b>1 671 645</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Patenter og lisenser			1 322 889
Utsatt skattefordel	10	149 114	293 951
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>149 114</b>	<b>1 616 840</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Inventar, kontormaskiner o.l.	8, 13	47 142	324 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 142</b>	<b>324 185</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 188 829	2 135 301
Andre fordringer		174 309	173 899
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 363 138</b>	<b>2 309 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 559 394</b>	<b>4 250 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-750 806	-958 318
Andre fordringer		1 172 360	1 266 667
Konsernfordringer	6	5 930 918	3 636 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 352 472</b>	<b>3 944 804</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	11	2 536 068	-474 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 536 068</b>	<b>-474 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 888 540</b>	<b>3 470 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 447 934</b>	<b>7 721 008</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 12	2 258 100	2 258 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 258 100</b>	<b>2 258 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	568 151	94 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>568 151</b>	<b>94 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 826 251</b>	<b>2 352 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	483 530	2 449 630
Skyldige offentlige avgifter		1 284 920	1 013 911
Kortsiktig konserngjeld	6	4 910 994	1 370 833
Annen kortsiktig gjeld	6	1 942 239	534 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 621 683</b>	<b>5 368 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 621 683</b>	<b>5 368 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 447 934</b>	<b>7 721 007</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 195747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 970 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIEBOLIG FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1  
0484 OSLO

#### 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: Vibecke Lyse Augdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 19.04.2021



Organisasjonsnr: 991 970 037  
LEIEBOLIG FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 150 927	27 382 891
Annen driftsinntekt		210 468	66 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 361 395</b>	<b>27 449 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 634 343	9 607 632
Lønnskostnad	1	8 871 919	7 728 480
Avskrivning på varige driftsmidler og imm. eiendeler	8	430 051	465 234
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 312 063	
Annen driftskostnad	5	8 468 427	8 516 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 716 803</b>	<b>26 318 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 592</b>	<b>1 131 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		467 980	751 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>467 980</b>	<b>751 032</b>
Annen rentekostnad		81 657	287 448
Annen finanskostnad			12 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 657</b>	<b>300 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>386 323</b>	<b>450 664</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 030 915</b>	<b>1 582 260</b>
Skattekostnad	9	235 476	-89 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>795 439</b>	<b>1 671 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>795 439</b>	<b>1 671 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6, 12	321 355	
Annen egenkapital		474 085	1 671 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>795 440</b>	<b>1 671 645</b>



Organisasjonsnr: 991 970 037  
LEIEBOLIG FORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Patenter og lisenser			1 322 889
Utsatt skattefordel	10	149 114	293 951
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>149 114</b>	<b>1 616 840</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Inventar, kontormaskiner o.l.	8, 13	47 142	324 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 142</b>	<b>324 185</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 188 829	2 135 301
Andre fordringer		174 309	173 899
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 363 138</b>	<b>2 309 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 559 394</b>	<b>4 250 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-750 806	-958 318
Andre fordringer		1 172 360	1 266 667
Konsernfordringer	6	5 930 918	3 636 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 352 472</b>	<b>3 944 804</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	11	2 536 068	-474 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 536 068</b>	<b>-474 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 888 540</b>	<b>3 470 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 447 934</b>	<b>7 721 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 12	2 258 100	2 258 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 258 100</b>	<b>2 258 100</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	568 151	94 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>568 151</b>	<b>94 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 826 251</b>	<b>2 352 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	483 530	2 449 630
Skyldige offentlige avgifter		1 284 920	1 013 911
Kortsiktig konserngjeld	6	4 910 994	1 370 833
Annen kortsiktig gjeld	6	1 942 239	534 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 621 683</b>	<b>5 368 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 621 683</b>	<b>5 368 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 447 934</b>	<b>7 721 007</b>



Organisasjonsnr: 991 970 037  
LEIEBOLIG FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2895.00	780.00	2258100.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Leiebolig Holding AS	2895.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2895.00	100.00%	

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7314763.00	6128028.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1051392.00	916260.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	246074.00	249430.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	259690.00	434762.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8871919.00	7728480.00

**Note**



3

#### 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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2020. Det er til daglig leder utbetalt lønn med kr 1 240 793 og annen godtgjørelse med kr 147 552 via annet selskap i konsernet.

#### Note

3

#### Ytelser til andre ledende personer

#### Note

5

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	183200.00	118000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27700.00	10500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	210900.00	128500.00

Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer, attestasjoner og annen bistand. Beløpene er oppgitt ekskl. mva.

#### Note

1

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

15.00

#### Note

2

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Leiebolig Forvaltning AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Leiebolig Forvaltning AS som viser et overskudd på kr 795 440. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 rettvisende 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./revisor nr. 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor



## Noter 2020 LEIEBOLIG FORVALTNING AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### 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.

#### 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.

#### 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 nettogrunnlaget.

#### Konsernregnskap

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

#### Endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	7 314 763	6 128 028
Arbeidsgiveravgift	1 051 392	916 260
Pensjonskostnader	246 074	249 430
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	259 690	434 762
<b>Sum</b>	<b>8 871 919</b>	<b>7 728 480</b>

Foretaket har sysselsatt 15 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

### Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2020. Det er til daglig leder utbetalt lønn med kr 1 240 793 og annen godtgjørelse med kr 147 552 via annet selskap i konsernet.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	183 200	118 000
Andre tjenester	27 700	10 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>210 900</b>	<b>128 500</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer, attestasjoner og annen bistand. Beløpene er oppgitt ekskl. mva.

## Note 6 - Mellomregning konsern

Spesifikasjon av mellomværende	2020	2019
Langsiktig fordring	2 188 829	2 135 301
Kortsiktig fordring	5 930 918	3 636 455
Leverandørgjeld	76 116	1 511 278
Konsernbidrag	321 355	0
Kortsiktig gjeld	4 742 994	1 370 833

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 895	780	2 258 100
<b>Sum</b>	<b>2 895</b>		<b>2 258 100</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Leiebolig Holding AS	2 895	100%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 895</b>	<b>100%</b>	

Leiebolig Holding AS eies i sin helhet av Utleiemegleren AS per 31.12.2020. Innmaten til Leiebolig Forvaltning AS er per 01.01.2021 solgt og overtatt av andre selskaper i Utleiemegleren AS - konsernet.



## Note 8 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Kontormaskiner	Inventar/ Verktøy	Programvare	Hjemmeside	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	911 842	1 788 830	6 812 661	757 195	10 270 528
Tilgang i året	27 127	24 640	90 415		142 182
Avgang i året					0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>938 969</b>	<b>1 813 470</b>	<b>6 903 076</b>	<b>757 195</b>	<b>10 412 710</b>
Avskrivninger 01.01.2020	818 928	1 557 560	6 199 244	47 722	8 623 454
Årets avskrivninger	72 900	166 973	190 178	0	430 051
Årets nedskrivninger		88 937	513 654	709 472	1 312 063
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>47 142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 142</b>
Lineære avskrivninger	20%	12,5-33%	12,5-25%	33%	
Økonomisk levetid	5 år	3-8 år	4-8 år	3 år	

Innmaten til Leiebolig Forvaltning AS er per 01.01.2021 solgt og overtatt av andre selskaper i Utleiemegleren AS - konsernet. Det er årsaken til nedskrivningene.

## Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 030 916	1 582 261
+/- Permanente forskjeller	39 432	(1 988 552)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	143 293	(395 356)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(801 647)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>411 994</b>	<b>(801 647)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	90 639	
Sum	90 639	
+/- Endring i utsatt skatt	144 837	(89 384)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>235 476</b>	<b>(89 384)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	90 639	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(90 639)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - 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
Anleggsmidler	(96 409)	(128 109)	31 700
Omløpsmidler	(1 176 947)	(1 100 768)	(76 179)
Kortsiktig gjeld	(100 000)	(120 000)	20 000
Gevinst- og tapskonto	838 860	671 088	167 772
Skattemessig fremførbart underskudd	(801 647)	0	(801 647)
Sum midlertidige forskjeller	(1 336 143)	(677 789)	(658 354)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(293 951)</b>	<b>(149 114)</b>	<b>(144 837)</b>



## Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 306 382. Skyldig skattetrekk er kr 302 933.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 258 100	94 067	2 352 167
Årets resultat		795 440	795 440
Konsernbidrag		(321 355)	(321 355)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>2 258 100</b>	<b>568 151</b>	<b>2 826 251</b>

## Note 13 - Panteheftelser

Spesifikasjon av heftelser	2020	2019
Driftstilbehør	2 500 000	2 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 500 000	2 500 000
<b>Sum</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Varige driftsmidler	47 142	324 185
<b>Sum</b>	<b>47 142</b>	<b>324 185</b>