



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 283 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIEBOLIG HOLDING AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Hans P. Salomonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		443 430	780 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>443 430</b>	<b>780 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 244 290	1 584 269
Annen driftskostnad	1	402 008	405 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 646 298</b>	<b>1 989 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 202 868</b>	<b>-1 209 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		3 130 353
Annen renteinntekt		41	59
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>3 130 412</b>
Annen rentekostnad		63 236	107 782
Annen finanskostnad		69 291	31 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 527</b>	<b>139 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 487</b>	<b>2 990 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 335 354</b>	<b>1 781 075</b>
Skattekostnad	3	-63 231	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 272 123</b>	<b>1 781 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 272 123</b>	<b>1 781 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-1 272 123	1 781 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 272 123</b>	<b>1 781 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	26 280 000	26 280 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 280 000</b>	<b>26 280 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 280 000</b>	<b>26 280 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			341 250
Andre fordringer		14 000	15 316
Konsernfordringer	5	263 464	3 130 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 464</b>	<b>3 486 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	158 423	58 191
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>158 423</b>	<b>58 191</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 887</b>	<b>3 545 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 715 887</b>	<b>29 825 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	760 000	760 000
Overkurs		18 112 504	18 112 504
Annen innskutt egenkapital		200 233	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 072 737</b>	<b>18 872 504</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 845 373	5 117 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 845 373</b>	<b>5 117 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 918 110</b>	<b>23 990 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 239 882	1 889 882
Øvrig langsiktig gjeld		667 629	1 017 629
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 511</b>	<b>2 907 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 511</b>	<b>2 907 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 000	785 629
Skyldige offentlige avgifter		78 308	104 644
Kortsiktig konserngjeld	5	1 487 642	1 770 565
Annen kortsiktig gjeld		310 315	266 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 890 266</b>	<b>2 927 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 797 777</b>	<b>5 835 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 715 887</b>	<b>29 825 110</b>



Årsregnskap for 2016

LEIEBOLIG HOLDING AS  
0410 OSLO

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning



## ÅRSBERETNING 2016

Leiebolig Holding AS driver med investering i selskaper. Selskapet er lokalisert i Oslo.

### Stilling og resultat.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Leiebolig Holding AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift.

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra.

Det er ikke iverksatt spesielle tiltak. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med arbeidet.

### Ytre miljø.

Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

### Likestilling.

Ansatte består av 2 menn som gir 2 årsverk. Styret består av 4 menn og 1 kvinne. Styret har ut fra en vurdering av stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

Oslo, 06. mars 2017

Hans P. Salomonsen  
Styrets leder/daglig leder

Håvard Tverdal  
Styremedlem

Tor Foss  
Styremedlem

Jan Olav Bolstad  
Styremedlem

Hilde Mellingsen  
Styremedlem



**Resultatregnskap for 2016**  
**LEIEBOLIG HOLDING AS**

	Note	2016	2015
Salgsinntekt		443 430	780 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>443 430</b>	<b>780 000</b>
Lønnskostnad	1	1 244 290	1 584 269
Annen driftskostnad	1	402 008	405 362
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 646 298</b>	<b>1 989 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1 202 868)</b>	<b>(1 209 632)</b>
Inntekt på investering i datterselskap	5	0	3 130 353
Renteinntekt		41	59
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>3 130 412</b>
Rentekostnad		63 236	107 782
Annen finanskostnad		69 291	31 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 527</b>	<b>139 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(132 487)</b>	<b>2 990 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(1 335 354)</b>	<b>1 781 075</b>
Skattekostnad	3	(63 231)	0
<b>Årsresultat</b>		<b>(1 272 123)</b>	<b>1 781 075</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(1 272 123)	1 781 075
<b>Sum</b>		<b>(1 272 123)</b>	<b>1 781 075</b>



**Balanse pr. 31. desember 2016**  
**LEIEBOLIG HOLDING AS**

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	26 280 000	26 280 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 280 000</b>	<b>26 280 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 280 000</b>	<b>26 280 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	341 250
Andre fordringer		14 000	15 316
Konsernfordringer	5	263 464	3 130 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 464</b>	<b>3 486 919</b>
Bankinnskudd	6	158 423	58 191
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>158 423</b>	<b>58 191</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 887</b>	<b>3 545 110</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 715 887</b>	<b>29 825 110</b>

**Balanse pr. 31. desember 2016**  
**LEIEBOLIG HOLDING AS**

	Note	2016	2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	760 000	760 000
Overkurs		18 112 504	18 112 504
Annen innskutt egenkapital		200 233	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 072 737</b>	<b>18 872 504</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 845 373	5 117 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 845 373</b>	<b>5 117 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 918 110</b>	<b>23 990 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 239 882	1 889 882
Øvrig langsiktig gjeld		667 629	1 017 629
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 511</b>	<b>2 907 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 907 511</b>	<b>2 907 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 000	785 629
Skyldige offentlige avgifter		78 308	104 644
Kortsiktig konserngjeld	5	1 487 642	1 770 565
Annen kortsiktig gjeld		310 315	266 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 890 266</b>	<b>2 927 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 797 777</b>	<b>5 835 110</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 715 887</b>	<b>29 825 110</b>

Oslo, 6. mars 2017

Hans Peter Jørgen Salomonsen  
styrets leder/ daglig lederTor Foss  
styremedlemIlan Bolstad  
styremedlemHåvard Tverdal  
styremedlemHilde Mellingen  
styremedlem



## LEIEBOLIG HOLDING AS Noter til regnskapet 2016

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet

### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Skatt

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige positive og negative forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat og kostnadsføres som del av skattekostnaden. Skyldig betalbar skatt i balansen reduseres med effekten av avgitt konsernbidrag.

### Endring av regnskapsprinsipp

Det er ingen prinsippendringer.

### Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser m.m

	2016	2015
Lønninger	1 054 180	1 348 884
Arbeidsgiveravgift	165 311	206 536
Pensjonskostnader	24 153	26 419
Andre ytelser	646	2 433
Sum	1 244 290	1 584 269

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

### Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr 625 737 og andre ytelser med kr 23 011.

Det er ikke utbetalt honorarer til styrets medlemmer.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av årsregnskap og noter utgjør kr 20 500 eks mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 4 000 eks mva. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av ligningspapirer og annen bistand.



## LEIEBOLIG HOLDING AS Noter til regnskapet 2016

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr 760 000 består av 760 aksjer à kr 1 000. Aksjene eies av:

	Antall aksjer
Petori Invest AS	456 aksjer
BolTve AS	266 aksjer
Hilde Mellingen	38 aksjer

	IB 1/1	Årets resultat	Konsernbidrag	UB 31/12
Aksjekapital	760 000	0	0	760 000
Overkurs	18 112 504	0	0	18 112 504
Annen innskudd egenkapital	0	0	200 233	200 233
Annen egenkapital	5 117 496	-1 272 123	0	3 845 373
<b>Sum</b>	<b>23 990 000</b>	<b>-1 272 123</b>	<b>200 233</b>	<b>22 918 110</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-63 231
Endring utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-63 231</b>

Skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-1 335 354
Permanente forskjeller	0
Midlertidige forskjeller	0
Konsernbidrag	263 464
<b>Sum årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 071 890</b>

Utsatt skattefordel kr 257 254 knyttet til fremførbart underskudd er ikke balanseført.

### Note 4 Datterselskap

Selskapet eier følgende datterselskap 100%

	Kostpris	Årets resultat	EK 31/12
Leiebolig AS, Oslo	26 268 000	-26 875	26 241 125

### Note 5 Mellomværende konsern/aksjonærer

	2016	2015
Kortsiktig fordring	263 464	3 130 353
Langsiktig gjeld	1 239 882	1 889 882
Leverandørgjeld	0	750 000
Kortsiktig gjeld	1 487 642	1 770 565

Leiebolig Holding AS har mottatt kr 263 464 i konsernbidrag fra Leiebolig Forvaltning AS.

### Note 6 Bundne midler

Av innestående bank er kr 29 270 bundne skattetrekksmidler.



## Kontantstrømanalyse 2016 Leiebolig Holding AS

	2016	2015
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat før skattekostnad		
- Periodens betalte skatt	-1 335 354	1 781 075
- Konsernbidrag	0	0
+/- Endring varelager		-3 130 353
+/- Endring kundefordringer	0	0
+/- Endring leverandørgjeld	341 250	-341 250
+/- Endring andre tidsavgrensningsposter	-771 629	255 255
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-2 030 121</u>	<u>-1 321 849</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
+ Innbetalinger ved salg driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+/-Betalinger ved kjøp/salg av aksjer og andeler	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
+Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 000 000	-2 006 218
-Utbetaling av utbytte/konsernbidrag		0
+ Mottatt konsernbidrag	3 130 353	2 918 366
+/-Inn-/utbetalinger ved kortsiktige lån datterselskap		398 108
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>2 130 353</u>	<u>1 310 256</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	100 232	-11 593
+ Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens begynnelse	58 191	69 784
= Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens slutt	<u>158 423</u>	<u>58 191</u>



PKF BECKMAN  LUNDEVALL



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Leiebolig Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Leiebolig Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 272 123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

#### *Styret 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 rettviseende 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.

Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Tlf: +47 22 78 28 00 • Faks: +47 22 78 28 01 • firmapost@pkfbir.no • www.pkfbir.no • Org./revisor nr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

PKF Beckman Lundevall 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 BECKMAN  LUNDEVALL

**PKF**

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 årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### *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, 6. mars 2017  
PKF Beckman Lundevall Revisjon AS

Jo-Inge Knutsen  
registrert revisor