



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 131 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSLEIE.NO AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kjetil Jølsen Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 20.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 816 142	1 175 310
Sum inntekter		2 816 142	1 175 310
Kostnader			
Varekostnad		615 540	
Lønnskostnad	4	2 644 078	4 739 111
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	34 679	6 055
Annen driftskostnad	4	2 919 398	2 444 560
Sum kostnader		6 213 696	7 189 726
Driftsresultat		-3 397 554	-6 014 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 320	1 677
Annen finansinntekt	10	35 735	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	10	29 170	
Sum finansinntekter		89 225	1 677
Annen rentekostnad		40 815	131 742
Sum finanskostnader		40 815	131 742
Netto finans		48 410	-130 065
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 349 144	-6 144 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 349 144	-6 144 481
Årsresultat	7, 8	-3 349 144	-6 144 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 349 144	-6 144 481
Totalresultat		-3 349 144	-6 144 481
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap		-3 349 144	-6 144 481
Sum overføringer og disponeringer		-3 349 144	-6 144 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	6	2 899 083	
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	6	455 002	19 794
Sum immaterielle eiendeler		3 354 085	19 794
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	74 744	85 975
Sum varige driftsmidler		74 744	85 975
Sum anleggsmidler		3 428 829	105 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 186 946	691 320
Andre fordringer		925 296	13 066
Sum fordringer		2 112 242	704 386
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	10	4 078 842	
Sum investeringer		4 078 842	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 790 300	15 691 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 790 300	15 691 247
Sum omløpsmidler		8 981 384	16 395 633
SUM EIENDELER		12 410 213	16 501 402

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3, 8	2 169 300	1 402 100
Beholdning av egne aksjer	2, 8	-85 000	
Overkurs	8	24 173 380	7 864 182
Annen innskutt egenkapital			17 076 398
Sum innskutt egenkapital		26 257 680	26 342 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8, 11	17 168 042	13 818 898
Sum opptjent egenkapital		-17 168 042	-13 818 898
Sum egenkapital	8	9 089 638	12 523 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			175 500
Sum annen langsiktig gjeld			175 500
Sum langsiktig gjeld		0	175 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 586	301 491
Skyldige offentlige avgifter		529 954	425 020
Annen kortsiktig gjeld	9	2 505 035	3 075 609
Sum kortsiktig gjeld		3 320 575	3 802 120
Sum gjeld		3 320 575	3 977 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 410 213	16 501 402



Til generalforsamlingen i Husleie.no AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Husleie.no AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Husleie.no AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Stig Lund
Statsautorisert revisor

(2)



Årsregnskap 2018
Husleie.no AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr: 996 131 025



Resultatregnskap

Husleie.no AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		2 816 142	1 175 310
Sum driftsinntekter		2 816 142	1 175 310
Varekostnad		615 540	0
Lønnskostnad	4	2 644 078	4 739 111
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	34 679	6 055
Annen driftskostnad	4	2 919 398	2 444 560
Sum driftskostnader		6 213 696	7 189 726
Driftsresultat		-3 397 554	-6 014 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 320	1 677
Annen finansinntekt	10	35 735	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	10	29 170	0
Annen rentekostnad		40 815	131 742
Resultat av finansposter		48 410	-130 065
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 349 144	-6 144 481
Ordinært resultat		-3 349 144	-6 144 481
Årsresultat	7, 8	-3 349 144	-6 144 481
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 349 144	6 144 481
Sum overføringer		-3 349 144	-6 144 481



Balanse

Husleie.no AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	6	2 899 083	0
Konsesjoner, patenter o.l.	6	455 002	19 794
Sum immaterielle eiendeler		3 354 085	19 794
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	74 744	85 975
Sum varige driftsmidler		74 744	85 975
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 428 829	105 769
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 186 946	691 320
Andre kortsiktige fordringer		925 296	13 066
Sum fordringer		2 112 242	704 386
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	10	4 078 842	0
Sum investeringer		4 078 842	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 790 300	15 691 247
Sum omløpsmidler		8 981 384	16 395 633
Sum eiendeler		12 410 213	16 501 402

Husleie.no AS

Side 3



Balanse

Husleie.no AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 8	2 169 300	1 402 100
Egne aksjer	2, 8	-85 000	0
Overkurs	8	24 173 380	7 864 182
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	17 076 398
Sum innskutt egenkapital		26 257 680	26 342 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8, 11	-17 168 042	-13 818 898
Sum opptjent egenkapital		-17 168 042	-13 818 898
Sum egenkapital	8	9 089 638	12 523 782
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	175 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	175 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 586	301 491
Skyldig offentlige avgifter		529 954	425 020
Annen kortsiktig gjeld	9	2 505 035	3 075 609
Sum kortsiktig gjeld		3 320 575	3 802 120
Sum gjeld		3 320 575	3 977 620
Sum egenkapital og gjeld		12 410 213	16 501 402

Husleie.no AS

Side 4




Balanse

Husleie.no AS

16.05.2019


Styret i Husleie.no AS


Grunde Eriksen
styreleder


Steffen Ryangen
styremedlem


Mikkel Andreas Ektvedt
styremedlem


Bjørn Andre Ingier
styremedlem


Kjetil Jølsen Olsen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak så balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Husleie.no AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	21 693	100,00	2 169 300
Sum	21 693		2 169 300

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Altitude Capital AS	4 205	19,4	19,4
Hessa Holding AS	3 510	16,2	16,2
Management Recruiting Consulting AS	2 414	11,1	11,1
Brinkbygg AS	1 776	8,2	8,2
Lithinon AS	1 023	4,7	4,7
Husleie.no AS	850	3,9	3,9
Knut Løken	755	3,5	3,5
Stokke Eiendom I AS	725	3,3	3,3
Aninin Holding AS	450	2,1	2,1
Astraguard Group AS	410	1,9	1,9
Wiski Capital AS	395	1,8	1,8
Treinert AS	372	1,7	1,7
AS Trym	364	1,7	1,7
Norlink AS	325	1,5	1,5
Contribute AS	300	1,4	1,4
Cretum Invest AB	300	1,4	1,4
Byggeteknisk Drift AS	260	1,2	1,2
Ambrosia AS	250	1,2	1,2
Sum >1% eierandel	18 684	86,1	86,1
Sum øvrige	3 009	13,9	13,9
Totalt antall aksjer	21 693	100,0	100,0

Det ble i desember 2017 gjennomført en kapitalforhøyelse med 7.672 nye aksjer. Kapitalforhøyelsen ble først registrert i januar 2018.

Husleie.no AS har 850 egne aksjer.

Note 3 Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjetil J. Olsen - Hessa Holding AS	Daglig Leder	3 510
Steffen Ryengen - Contribute AS	Styremedlem	200
Sum		3 710



Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	1 500 716	4 030 858
Arbeidsgiveravgift	803 763	564 194
Pensjonskostnader	210 596	125 340
Andre ytelser	129 003	18 720
Sum	2 644 078	4 739 111

Selskapet har i 2018 sysselsatt 8 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret	
Lønn	811 077		0
Pensjonskostnader	35 212		0
Annen godtgjørelse	10 656		0
Sum	856 945		0

Daglig leder har ytt et kortsiktig lån til selskapet på kr 97 372 ifbm utlegg i 2018. Dette er tilbakebetalt i 2019. Lånet er rente- og avdragsfritt.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 106 325 eks mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 243 805. Skyldig skattetrekk per 31.12.2018 er kr. 243 805

Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Konsesjoner, patenter o.l.	Forskning og utvikling	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	462 000	19 794		481 794
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	19 489	439 167	2 899 083	3 357 739
= Anskaffelseskost 31.12.18	481 489	458 961	2 899 083	3 839 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	406 745	3 959		410 704
= Bokført verdi 31.12.18	74 744	455 002	2 899 083	3 428 829
Årets ordinære avskrivninger	30 720	3 959		34 679
Økonomisk levetid	3 år	5 år		



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 349 144	-6 144 481
Permanente forskjeller	-952 301	2 842
Endring i midlertidige forskjeller	1 235 178	164 700
Skattepliktig inntekt	-3 066 267	-5 976 940
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-887 520	-2 938	884 582
Fordringer	-556 772	-206 176	350 596
Sum	-1 444 292	-209 114	1 235 178
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 905 944	-10 839 677	3 066 267
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 350 236	11 048 791	-4 301 445
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne Aksjer	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	1 402 100	0	7 864 182	17 076 398	-13 818 898	12 523 782
Pr 01.01.2018	1 402 100	0	7 864 182	17 076 398	-13 818 898	12 523 782
Årets resultat					-3 349 144	-3 349 144
Registrert kapitalforhøyelse 18.01.2018	767 200	-85 000	16 309 198	-17 076 398	0	-85 000
Pr 31.12.2018	2 169 300	-85 000	24 173 380	0	-17 168 042	9 089 638

Note 9 Klientmidler

	2018	2017
Klientmidler	5 640 015	2 601 267
Klientansvar	-5 640 014	-2 601 267
Netto klientmidler 31.12	0	0

Note 10 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
Omløpsmidler			
Arctic Nordic Investment Grade Clas	4 049 677	4 078 851	4 078 851
Sum	4 049 677	4 078 851	4 078 851

Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2018 viser et underskudd på kr. -3 349 144 etter skatt, mot kr. -6 144 481 i 2017. Bokført egenkapital beløper seg til kr. 9 089 638 (kr. 12 523 782 i 2017), mens omløpsmidler utgjør kr. 8 981 384 (kr. 16 395 633 i 2017). Likviditetsprognosene tilsier at selskapet har behov for tilførsel av kapital i 2019, og det foreligger av den grunn per definisjon en risiko for fortsatt drift. En kapitalinnhenting er godt planlagt og styret, samt ledelsen, vurderer dermed at denne risikoen er lav.