



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 980 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A. K. BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 104  
7075 TILLER

### 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: Utleirveien 5 AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 14.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 419 731	3 354 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 419 731</b>	<b>3 354 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	915 738	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 846	92 483
Annen driftskostnad	1	3 412 282	1 916 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 422 866</b>	<b>2 009 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 003 135</b>	<b>1 345 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 718	2 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 718</b>	<b>2 004</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	117 155	178 885
Annen rentekostnad		445 865	430 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>563 020</b>	<b>609 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-561 302</b>	<b>-607 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 564 436</b>	<b>737 695</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-344 176	162 293
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			628 057
Overført fra annen egenkapital		-1 220 260	-52 655



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 220 260	575 402



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	93 432	24 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>93 432</b>	<b>24 652</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	20 585 385	10 600 775
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	41 257	53 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 626 642</b>	<b>10 654 520</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 8	10 000 000	10 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 720 074</b>	<b>20 679 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 633	13 582
Andre kortsiktige fordringer		131 718	75 268
Konsernfordringer	7	1 251 800	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 392 151</b>	<b>88 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 105 851	1 141 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 105 851</b>	<b>1 141 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 498 002</b>	<b>1 230 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 218 076</b>	<b>21 909 608</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	165 506	165 506
Overkurs	6	2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital	6	976 404	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 143 910</b>	<b>167 506</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-289 583	930 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-289 583</b>	<b>930 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 327</b>	<b>1 098 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 250 000	13 287 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 250 000</b>	<b>13 287 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 250 000</b>	<b>13 287 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 043	498 261
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		87 209	
Kortsiktig konserngjeld	7	7 576 774	6 933 251
Annen kortsiktig gjeld		298 724	92 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 113 749</b>	<b>7 524 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 363 749</b>	<b>20 811 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 218 076</b>	<b>21 909 608</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 980 687  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A. K. BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 104  
7075 TILLER

#### 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: Utleirveien 5 AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### Revisjon

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, 23.08.2021

---

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: 986 980 687  
A. K. BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 419 731	3 354 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 419 731</b>	<b>3 354 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	915 738	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 846	92 483
Annen driftskostnad	1	3 412 282	1 916 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 422 866</b>	<b>2 009 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 003 135</b>	<b>1 345 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 718	2 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 718</b>	<b>2 004</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	117 155	178 885
Annen rentekostnad		445 865	430 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>563 020</b>	<b>609 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-561 302</b>	<b>-607 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 564 436</b>	<b>737 695</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-344 176	162 293
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			628 057
Overført fra annen egenkapital		-1 220 260	-52 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>



Organisasjonsnr: 986 980 687  
A. K. BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	93 432	24 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>93 432</b>	<b>24 652</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	20 585 385	10 600 775
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4	41 257	53 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 626 642</b>	<b>10 654 520</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4, 8	10 000 000	10 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 720 074</b>	<b>20 679 172</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		8 633	13 582
Andre kortsiktige fordringer		131 718	75 268
Konsernfordringer	7	1 251 800	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 392 151</b>	<b>88 850</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 105 851	1 141 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 105 851</b>	<b>1 141 586</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 498 002</b>	<b>1 230 436</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 218 076</b>	<b>21 909 608</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	165 506	165 506
--------------	------	---------	---------



Overkurs	6	2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital	6	976 404	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 143 910</b>	<b>167 506</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-289 583	930 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-289 583</b>	<b>930 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 327</b>	<b>1 098 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	24 250 000	13 287 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 250 000</b>	<b>13 287 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 250 000</b>	<b>13 287 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 043	498 261
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		87 209	
Kortsiktig konserngjeld	7	7 576 774	6 933 251
Annen kortsiktig gjeld		298 724	92 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 113 749</b>	<b>7 524 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 363 749</b>	<b>20 811 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 218 076</b>	<b>21 909 608</b>



Organisasjonsnr: 986 980 687  
A. K. BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A. K. Boligutleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A. K. Boligutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 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.

### 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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 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.

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: L4LGL-FP7KT-4KFUB-NWWQ1-57DEJ-UY4CU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arve Sunde

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-13 11:07:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: L4LGL-PP7KT-4KFUB-NWWQ1-57DEL-UY4CU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020

## A. K. BOLIGUTLEIE AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: NCKHD-IJZNW-F1E7A-1152K-CA1GK-OWPTT

**Org. nr. : 986 980 687**



## Resultatregnskap

### A. K. BOLIGUTLEIE AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 419 731	3 354 458
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 419 731</b>	<b>3 354 458</b>
Lønnskostnad	1	915 738	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 846	92 483
Annen driftskostnad	1	3 412 282	1 916 588
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 422 866</b>	<b>2 009 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 003 135</b>	<b>1 345 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 718	2 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	117 155	178 885
Annen rentekostnad		445 865	430 811
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-561 302</b>	<b>-607 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 564 436</b>	<b>737 695</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-344 176	162 293
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	628 057
Overført fra annen egenkapital		1 220 260	52 655
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-1 220 260</b>	<b>575 402</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NCKHD-IJZNW-F1E7A-1152K-CA1GK-OWPTT



### Balanse

#### A. K. BOLIGUTLEIE AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	93 432	24 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>93 432</b>	<b>24 652</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	20 585 385	10 600 775
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	41 257	53 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 626 642</b>	<b>10 654 520</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 8	10 000 000	10 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 720 074</b>	<b>20 679 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 633	13 582
Andre kortsiktige fordringer		131 718	75 268
Konsernfordringer	7	1 251 800	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 392 151</b>	<b>88 850</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 105 851	1 141 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 105 851</b>	<b>1 141 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 498 002</b>	<b>1 230 436</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 218 076</b>	<b>21 909 608</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NCKHD-IJZNV-F1E7A-1152K-CA1GK-OWPTT

**Balanse****A. K. BOLIGUTLEIE AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 6	165 506	165 506
Overkurs	6	2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital	6	976 404	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 143 910</b>	<b>167 506</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	6	-289 583	930 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-289 583</b>	<b>930 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 327</b>	<b>1 098 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 250 000	13 287 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 250 000</b>	<b>13 287 374</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		151 043	498 261
Skyldig offentlige avgifter		87 209	0
Kortsiktig konserngjeld	7	7 576 774	6 933 251
Annen kortsiktig gjeld		298 724	92 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 113 749</b>	<b>7 524 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 363 749</b>	<b>20 811 425</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 218 076</b>	<b>21 909 608</b>

Tiller, 15.06.2021  
Styret i A. K. BOLIGUTLEIE AS

Arthur Kalland  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NCKHD-IJZNV-F1E7A-1152K-CA1GK-OWPTT



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

## Fordringer

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

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>
Lønninger	791 638
Arbeidsgiveravgift	95 361
Pensjonskostnader	26 966
Andre ytelser	1 773
<b>Sum</b>	<b>915 738</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 29 250,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	17 750
Andre tjenester	11 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>29 250</b>



## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-275 396	177 144
Endring i utsatt skattefordel	-68 780	-14 851
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-344 176</b>	<b>162 293</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 564 436	737 695
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 533	67 506
Mottatt konsernbidrag	1 251 800	0
Avgitt konsernbidrag	0	-805 201
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-241 103</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-275 396	-177 144
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	275 396	177 144
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-153 589	-82 056	71 533
Fordringer	-30 000	-30 000	0
<b>Sum</b>	<b>-183 589</b>	<b>-112 056</b>	<b>71 533</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-241 103	0	241 103
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-424 692</b>	<b>-112 056</b>	<b>312 636</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-93 432</b>	<b>-24 652</b>	<b>68 780</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bolig- eiendommer	Varebiler og hengere	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	10 653 925	186 743	182 952	11 023 620
Tilgang	10 046 170	0	20 798	10 066 968
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>20 700 095</b>	<b>186 743</b>	<b>203 750</b>	<b>21 090 588</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-114 710	-165 244	-183 992	-463 946
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>20 585 385</b>	<b>21 499</b>	<b>19 758</b>	<b>20 626 642</b>

**Årets avskrivninger** 61 560 32 246 1 040 **94 846**

Avskrivningssats 0,5 % 20 % 20 %  
Avskrivningsplan Lineær Lineær Lineær  
Boligeiendommer er ikke avskrevet med bakgrunn i at årlig vedlikehold opprettholder verdien på eiendommene.

Penneo Dokumentnøkkel: NCKHD-IJZNW-F1E7A-1152K-CA1GK-OWPPT



## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	20 250 000	9 596 434
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 250 000	13 287 374
<b>Sum</b>	<b>24 250 000</b>	<b>13 287 374</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	20 585 385	10 600 775
Driftsløsøre, inventar og utstyr	41 257	53 745
Aksjer i Trondheim Vandrerhjem AS	10 000 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>30 626 642</b>	<b>20 654 520</b>

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 655	165 506
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Scandi-Tak Invest AS		100	100 %
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Arthur Kalland	styrets leder	100
----------------	---------------	-----

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	165 506	0	2 000	930 677	1 098 183
Mottatt konsernbidrag		976 404		0	976 404
Årets resultat				-1 220 260	-1 220 260
<b>Pr 31.12</b>	<b>165 506</b>	<b>976 404</b>	<b>2 000</b>	<b>-289 583</b>	<b>854 327</b>



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Scandi-Tak Invest AS (konsernbidrag)	1 251 800	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 251 800</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Scandi-Tak Invest AS	-6 419 147	-5 514 817
Takråd A. Kalland AS	-1 084 804	-613 233
Utleirveien 5 AS	-58 285	0
Scandi-Tak Eiendom AS	-14 537	0
Scandi-Tak Invest AS (konsernbidrag)	0	-805 201
<b>Sum gjeld</b>	<b>-7 576 774</b>	<b>-6 933 251</b>

Mellomværende med nærstående parter er renteberegnet med 1,75 % i 2020.

## Note 8 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Trondheim Vandrerhjem AS	Trondheim	25 %	-1 582 493	11 440	-1 571 977

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arthur Kalland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-1390203

IP: 62.101.xxx.xxx

2021-08-13 10:29:37Z



## Arthur Kalland

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1390203

IP: 62.101.xxx.xxx

2021-08-13 10:29:37Z



Penneo Dokumenthøkket: NCKHD-IIZNW-F1ETA-1152K-CA1GK-OWPTT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>