



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | 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, 01.05.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 106 850 |
| Annen driftsinntekt | | | 10 947 |
| Sum inntekter | | | 117 797 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 613 710 | 1 028 225 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 8 045 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 172 850 | |
| Annen driftskostnad | 5 | -744 889 | 619 376 |
| Sum kostnader | | 41 671 | 1 655 646 |
| Driftsresultat | | -41 671 | -1 537 849 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 411 994 | |
| Annen renteinntekt | | 50 | 509 |
| Sum finansinntekter | | 412 044 | 509 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 14 150 000 | |
| Annen rentekostnad | | 506 807 | 509 819 |
| Sum finanskostnader | | 14 656 807 | 509 819 |
| Netto finans | | -14 244 763 | -509 310 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -14 286 434 | -2 047 159 |
| Skattekostnad | | -2 967 233 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 319 201 | -2 047 159 |
| Årsresultat | | -11 319 201 | -2 047 159 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 1 379 696 | |
| Udekket tap | | | -2 047 160 |
| Overføring til/fra annen egenkapital | | -12 698 896 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 319 200 | -2 047 160 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol. | | | 172 850 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 172 850 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 12 160 000 | 26 310 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 12 160 000 | 26 310 000 |
| Sum anleggsmidler | | 12 160 000 | 26 482 850 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 37 200 |
| Konsernfordringer | | 15 668 256 | |
| Sum fordringer | | 15 668 256 | 37 200 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 6 496 | 388 235 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 496 | 388 235 |
| Sum omløpsmidler | | 15 674 752 | 425 435 |
| SUM EIENDELER | | 27 834 752 | 26 908 285 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 12 | 964 000 | 964 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 12 | | -38 000 |
| Overkurs | 12 | 17 798 381 | 17 798 381 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 158 740 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 921 121 | 18 724 381 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 0 |
| Sum egenkapital | 12 | 18 921 121 | 18 724 381 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | | 1 239 882 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 667 629 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 1 907 511 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 1 907 511 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 929 330 | 963 722 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 26 344 | 21 684 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 7 922 289 | 3 265 220 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 667 | 2 025 766 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 913 630 | 6 276 392 |
| Sum gjeld | | 8 913 630 | 8 183 903 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 834 751 | 26 908 284 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 35 655 316 | 35 718 218 |
| Annen driftsinntekt | | 724 248 | -451 797 |
| Sum inntekter | | 36 379 564 | 35 266 421 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 184 916 | 3 348 834 |
| Lønnskostnad | 1 | 21 108 935 | 21 724 078 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 767 578 | 1 806 471 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 4 199 607 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 9 678 746 | 10 276 231 |
| Sum kostnader | | 39 939 782 | 37 155 614 |
| Driftsresultat | | -3 560 218 | -1 889 193 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 310 319 | 455 153 |
| Sum finansinntekter | | 310 319 | 455 153 |
| Annen rentekostnad | | 490 236 | 592 060 |
| Annen finanskostnad | | 428 | 12 920 |
| Sum finanskostnader | | 490 664 | 604 980 |
| Netto finans | | -180 345 | -149 827 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 740 563 | -2 039 020 |
| Skattekostnad | 3 | -3 214 693 | -377 571 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -525 870 | -1 661 449 |
| Årsresultat | | -525 870 | -1 661 449 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -525 869 | -1 661 447 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 2 | | 801 106 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 2 | 120 379 | 815 012 |
| Utsatt skattefordel | 3 | 233 540 | 51 625 |
| Goodwill | 2 | 10 617 230 | 14 665 116 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 971 149 | 16 332 859 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2,8 | 224 895 | 324 185 |
| Sum varige driftsmidler | | 224 895 | 324 185 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 229 609 | 174 499 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 229 609 | 174 499 |
| Sum anleggsmidler | | 11 425 653 | 16 831 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6,8 | -148 398 | -561 024 |
| Andre fordringer | | 1 176 171 | 1 370 035 |
| Konsernfordringer | 6 | 15 256 262 | |
| Sum fordringer | | 16 284 035 | 809 011 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 3 131 073 | 754 026 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 131 073 | 754 026 |
| Sum omløpsmidler | | 19 415 108 | 1 563 037 |
| SUM EIENDELER | | 30 840 761 | 18 394 580 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 964 000 | 964 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | -38 000 |
| Overkurs | 4 | 17 798 381 | 6 703 771 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 237 157 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 999 538 | 7 629 771 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | 4 | 19 999 538 | 7 629 771 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 323 600 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 323 600 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | 1 239 882 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | | 667 629 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 1 907 511 |
| Sum langsiktig gjeld | | 323 600 | 1 907 511 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 673 747 | 927 038 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 536 754 | 2 568 087 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 4 331 000 | 1 370 833 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 976 121 | 3 991 339 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 517 622 | 8 857 297 |
| Sum gjeld | | 10 841 222 | 10 764 808 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 840 760 | 18 394 579 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 196065

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: 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, 20.04.2021



Organisasjonsnr: 996 283 526
LEIEBOLIG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 106 850 |
| Annen driftsinntekt | | | 10 947 |
| Sum inntekter | | | 117 797 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 613 710 | 1 028 225 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 8 045 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 172 850 | |
| Annen driftskostnad | 5 | -744 889 | 619 376 |
| Sum kostnader | | 41 671 | 1 655 646 |
| Driftsresultat | | -41 671 | -1 537 849 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 411 994 | |
| Annen renteinntekt | | 50 | 509 |
| Sum finansinntekter | | 412 044 | 509 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 14 150 000 | |
| Annen rentekostnad | | 506 807 | 509 819 |
| Sum finanskostnader | | 14 656 807 | 509 819 |
| Netto finans | | -14 244 763 | -509 310 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | | -14 286 434 | -2 047 159 |
| Skattekostnad | | -2 967 233 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 319 201 | -2 047 159 |
| Årsresultat | | -11 319 201 | -2 047 159 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 1 379 696 | |
| Udekket tap | | | -2 047 160 |
| Overføring til/fra annen egenkapital | | -12 698 896 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 319 200 | -2 047 160 |





Organisasjonsnr: 996 283 526
LEIEBOLIG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter,
lisenser, varemerker ol. 172 850
Sum immaterielle eiendeler 172 850

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 12 160 000 26 310 000
Sum finansielle
anleggsmidler 12 160 000 26 310 000
Sum anleggsmidler 12 160 000 26 482 850

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 37 200
Konsernfordringer 15 668 256
Sum fordringer 15 668 256 37 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 11 6 496 388 235
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 496 388 235

Sum omløpsmidler 15 674 752 425 435

SUM EIENDELER 27 834 752 26 908 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 12 964 000 964 000
Beholdning av egne aksjer 12 -38 000
Overkurs 12 17 798 381 17 798 381
Annen innskutt egenkapital 158 740
Sum innskutt egenkapital 18 921 121 18 724 381

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 0
Sum opptjent egenkapital 0

Sum egenkapital 12 18 921 121 18 724 381



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 1 239 882 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 667 629 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 907 511 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 1 907 511 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 929 330 | 963 722 |
| Skyldige offentlige avgifter | 26 344 | 21 684 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 922 289 | 3 265 220 |
| Annen kortsiktig gjeld | 35 667 | 2 025 766 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 913 630 | 6 276 392 |
| Sum gjeld | 8 913 630 | 8 183 903 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 27 834 751 | 26 908 284 |



Organisasjonsnr: 996 283 526
LEIEBOLIG HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 35 655 316 | 35 718 218 |
| Annen driftsinntekt | | 724 248 | -451 797 |
| Sum inntekter | | 36 379 564 | 35 266 421 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 184 916 | 3 348 834 |
| Lønnskostnad | 1 | 21 108 935 | 21 724 078 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 767 578 | 1 806 471 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 4 199 607 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 9 678 746 | 10 276 231 |
| Sum kostnader | | 39 939 782 | 37 155 614 |
| Driftsresultat | | -3 560 218 | -1 889 193 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 310 319 | 455 153 |
| Sum finansinntekter | | 310 319 | 455 153 |
| Annen rentekostnad | | 490 236 | 592 060 |
| Annen finanskostnad | | 428 | 12 920 |
| Sum finanskostnader | | 490 664 | 604 980 |
| Netto finans | | -180 345 | -149 827 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 3 | -3 740 563 | -2 039 020 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -525 870 | -1 661 449 |
| Årsresultat | | -525 870 | -1 661 449 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -525 869 | -1 661 447 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | | |



Organisasjonsnr: 996 283 526
LEIEBOLIG HOLDING AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 2 | | 801 106 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 2 | 120 379 | 815 012 |
| Utsatt skattefordel | 3 | 233 540 | 51 625 |
| Goodwill | 2 | 10 617 230 | 14 665 116 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 10 971 149 | 16 332 859 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2,8 | 224 895 | 324 185 |
| Sum varige driftsmidler | | 224 895 | 324 185 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 229 609 | 174 499 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 229 609 | 174 499 |
| Sum anleggsmidler | | 11 425 653 | 16 831 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6,8 | -148 398 | -561 024 |
| Andre fordringer | | 1 176 171 | 1 370 035 |
| Konsernfordringer | 6 | 15 256 262 | |
| Sum fordringer | | 16 284 035 | 809 011 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 3 131 073 | 754 026 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 131 073 | 754 026 |
| Sum omløpsmidler | | 19 415 108 | 1 563 037 |
| SUM EIENDELER | | 30 840 761 | 18 394 580 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4 | 964 000 | 964 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | -38 000 |
| Overkurs | 4 | 17 798 381 | 6 703 771 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 237 157 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 999 538 | 7 629 771 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | 4 | 19 999 538 | 7 629 771 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 323 600 | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 323 600 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | 1 239 882 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | | 667 629 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 1 907 511 |
| Sum langsiktig gjeld | | 323 600 | 1 907 511 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 673 747 | 927 038 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 536 754 | 2 568 087 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 4 331 000 | 1 370 833 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 976 121 | 3 991 339 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 517 622 | 8 857 297 |
| Sum gjeld | | 10 841 222 | 10 764 808 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 840 760 | 18 394 579 |



Organisasjonsnr: 996 283 526
LEIEBOLIG HOLDING 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 | 964.00 | 1000.00 | 964000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| UTLEIEMEGLEREN AS | 964.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 964.00 | 100.00% | |

Note
1

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 597491.00 | 865723.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 13931.00 | 115420.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2288.00 | 45720.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 1363.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 613710.00 | 1028226.00 |

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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
| | 161750.00 | 193500.00 |

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 161750.00 | 193500.00 |

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|-------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Oslo Boligservice AS | 100.00% | 100.00% | -269328.00 | -439177.00 |
| Leiebolig Forvaltning AS | 100.00% | 100.00% | 2826251.00 | 795440.00 |
| Leiebolig Utleiemegling AS | 100.00% | 100.00% | 2206264.00 | -951691.00 |

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|-------------------|--------------------------|
| Utleiemegleren AS | Oslo |



Organisasjonsnr: 996 283 526
LEIEBOLIG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Leiebolig Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap til Leiebolig Holding AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr 11 319 200 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 525 869, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Leiebolig Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Leiebolig Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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.

Tel • +47 22 78 28 00 • 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

PKF

Revisjon &
rådgivning

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde
- Innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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



Konsernregnskap 2020

**LEIEBOLIG HOLDING AS
0484 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling
Revisjonsberetning

**Konsern**
Resultatregnskap for 2020
LEIEBOLIG HOLDING AS

| Morselskap | | | Konsern | | |
|---------------------|--------------------|--|----------------|--------------------|--------------------|
| 2020 | 2019 | | Note | 2020 | 2019 |
| 0 | 106 850 | Salgsinntekt | | 35 655 316 | 35 718 218 |
| 0 | 10 947 | Annen driftsinntekt | | 724 248 | (451 797) |
| 0 | 117 797 | Sum driftsinntekter | | 36 379 564 | 35 266 421 |
| 0 | 0 | Varekostnad | | 3 184 916 | 3 348 834 |
| 613 710 | 1 028 225 | Lønnskostnad | 1 | 21 108 935 | 21 724 078 |
| 0 | 8 045 | Avskrivning på varige driftsmid ... | 2 | 1 767 578 | 1 806 471 |
| 172 850 | 0 | Nedskrivning av varige driftsmi ... | 2 | 4 199 607 | 0 |
| (744 889) | 619 376 | Annen driftskostnad | 1 | 9 678 746 | 10 276 231 |
| 41 670 | 1 655 646 | Sum driftskostnader | | 39 939 782 | 37 155 613 |
| (41 670) | (1 537 849) | Driftsresultat | | (3 560 218) | (1 889 192) |
| 411 994 | 0 | Inntekt på investering i datters ... | | 0 | 0 |
| 50 | 509 | Annen renteinntekt | | 310 319 | 455 153 |
| 412 044 | 509 | Sum finansinntekter | | 310 319 | 455 153 |
| 14 150 000 | 0 | Nedskrivning av finansielle eie ... | | 0 | 0 |
| 506 807 | 509 819 | Annen rentekostnad | | 490 236 | 592 060 |
| 0 | 0 | Annen finanskostnad | | 428 | 12 920 |
| 14 656 807 | 509 819 | Sum finanskostnader | | 490 663 | 604 980 |
| (14 244 763) | (509 310) | Netto finans | | (180 344) | (149 827) |
| (14 286 433) | (2 047 160) | Resultat før skattekostnad | | (3 740 562) | (2 039 018) |
| (2 967 233) | 0 | Skattekostnad | 3 | (3 214 693) | (377 571) |
| (11 319 200) | (2 047 160) | Årsresultat | | (525 869) | (1 661 447) |
| 0 | 0 | Årsresultat etter minoritetsin... | | (525 869) | (1 661 447) |
| | | Overføringer | | | |
| 1 379 696 | 0 | Konsernbidrag | | 0 | 0 |
| 0 | (2 047 160) | Udekket tap | 4 | 0 | (1 661 448) |
| (12 698 896) | 0 | Overføringer til/fra annen egen ... | | (525 869) | 0 |
| (11 319 200) | (2 047 160) | Sum overføringer og dispon ... | | (525 869) | (1 661 447) |



Konsern
Balanse pr. 31. desember 2020
LEIEBOLIG HOLDING AS

| Morselskap | | | Konsern | | |
|-------------------|-------------------|---|----------------|-------------------|-------------------|
| 2020 | 2019 | | Note | 2020 | 2019 |
| | | EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| | | Egenkapital | | | |
| | | Innskutt egenkapital | | | |
| 964 000 | 964 000 | Aksjekapital | 4 | 964 000 | 964 000 |
| 0 | (38 000) | Beholdning av egne aksjer | 4 | 0 | (38 000) |
| 17 798 381 | 17 798 381 | Overkurs | 4 | 17 798 381 | 6 703 771 |
| 158 740 | 0 | Annen innskutt egenkapital | | 1 237 157 | 0 |
| 18 921 121 | 18 724 381 | Sum innskutt egenkapital | | 19 999 538 | 7 629 771 |
| | | Opptjent egenkapital | | | |
| 18 921 121 | 18 724 382 | Sum egenkapital | 4 | 19 999 538 | 7 629 772 |
| | | Gjeld | | | |
| | | Avsetning for forpliktelser | | | |
| 0 | 0 | Utsatt skatt | 3 | 323 600 | 0 |
| 0 | 0 | Sum avsetning for forpliktel ... | | 323 600 | 0 |
| | | Annen langsiktig gjeld | | | |
| 0 | 1 239 882 | Langsiktig konserngjeld | 6 | 0 | 1 239 882 |
| 0 | 667 629 | Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 0 | 667 629 |
| 0 | 1 907 511 | Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 1 907 511 |
| 0 | 1 907 511 | Sum langsiktig gjeld | | 323 600 | 1 907 511 |
| | | Kortsiktig gjeld | | | |
| 929 330 | 963 722 | Leverandørgjeld | 6 | 673 747 | 927 038 |
| 26 344 | 21 684 | Skyldige offentlige avgifter | | 2 536 754 | 2 568 087 |
| 7 922 289 | 3 265 220 | Kortsiktig konserngjeld | 6 | 4 331 000 | 1 370 833 |
| 35 667 | 2 025 766 | Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 976 121 | 3 991 339 |
| 8 913 630 | 6 276 392 | Sum kortsiktig gjeld | | 10 517 622 | 8 857 296 |
| 8 913 630 | 8 183 903 | Sum gjeld | | 10 841 222 | 10 764 807 |
| 27 834 752 | 26 908 285 | Sum egenkapital og gjeld | | 30 840 760 | 18 394 579 |

Oslo, 16. februar 2021
Styret i Leiebolig Holding AS

Vibecke Lyse Augdal
styrets leder

Jon Olav Haigunset
styremedlem



LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Dette regnskapet viser resultat og finansiell stilling for Leiebolig Holding AS samt konsernet. Konsernet omfatter Leiebolig Holding AS og datterselskapene Leiebolig Forvaltning AS, Leiebolig Utleiemegling AS og Oslo Boligservice AS. Alle selskapene er 100 % eide. Regnskapet kan rekvireres fra selskapets kontor i Gulhaug Torg 1, Oslo.

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

Konsolidering

Konserninterne transaksjoner og mellomværender er eliminert i konsernregnskapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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 endres med effekten av konsernbidrag.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ingen prinsippendringer.



LEIBBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser m.m

Morselskap

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|----------------|------------------|
| Lønninger | 597 491 | 865 722 |
| Arbeidsgiveravgift | 13 931 | 115 420 |
| Pensjonskostnader | 2 288 | 45 720 |
| Andre ytelser | 0 | 1 363 |
| Sum | <u>613 710</u> | <u>1 028 225</u> |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Foretaket har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser av noe slag til ledende personer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av konsernregnskap og noter utgjør kr 72 000 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 53 500 ekskl. mva. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer og annen bistand.

Konsern

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 17 696 229 | 17 779 283 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 537 970 | 2 748 697 |
| Pensjonskostnader | 577 682 | 661 980 |
| Andre ytelser | 297 054 | 534 117 |
| Sum | <u>21 108 935</u> | <u>21 724 078</u> |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 36

Ytelser til ledende personer

Styrets leder får sin lønn via Utleiemegleren AS.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av årsregnskap og noter utgjør kr 323 100 eks. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 116 925 eks.mva. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av skatteskjemaer og annen bistand.



LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2020

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Morselskap

| | Programvare |
|------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost 1/1 | 180 895 |
| Tilgang | 0 |
| Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost 31/12 | 180 895 |

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Avskrivninger 1/1 | 8 045 |
| Årets avskrivninger | 0 |
| Nedskrivning | 172 850 |
| Av- og nedskrivninger 31/12 | 180 895 |

Bokført verdi 31/12 0

Lineære avskrivninger 20 %
Økonomisk levetid 5 år

Konsern

| | Kontor- maskiner | Biler | Inventar/ verktøy | Program- Vare | Hjemmeside | Konsern- goodwill | Sum |
|----------------------------|---------------------|----------------|----------------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 1/1 | 911 842 | 0 | 1 788 830 | 16 590 054 | 14 | 26 663 845 | 46 860 891 |
| Tilgang | 27 127 | 182 088 | 24 60 | 90 415 | 0 | 0 | 324 2740 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31/12 | 938 969 | 182 088 | 1 813 470 | 16 680 469 | 906 320 | 26 663 845 | 47 185 161 |
| Avskrivninger 1/1 | 818 928 | 0 | 1 557 560 | 15 803 786 | 76 468 | 11 998 729 | 30 255 471 |
| Årets avskrivninger | 72 900 | 4 335 | 166 973 | 190 179 | 0 | 1 333 192 | 1 767 578 |
| Nedskrivning | 0 | 0 | 88 937 | 686 504 | 709 472 | 2 714 694 | 4 199 607 |
| Avskrivninger 31/12 | 891 828 | 4 335 | 1 813 470 | 16 680 469 | 785 940 | 16 046 615 | 36 222 657 |
| Bokført verdi 31/12 | 47 142 | 177 753 | 0 | 0 | 120 379 | 10 617 230 | |
| Lineære avskrivninger | 20% | 14 % | 12,5-33 % | 12,5-25 % | Avskrives | 5 % | |
| Økonomisk levetid | 5 år | 7 år | 3-8 år | 4-8 år | ikke | 20 år | |

Årsaken til nedskrivningene er at innmaten i Leiebolig Utleiemegling AS og Leiebolig Forvaltning AS er pr 01.01.2021 solgt til andre selskaper i Utleiemegleren-konsernet, slik at grunnlaget for balanseføringen av immaterielle eiendeler er redusert.



LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Morselskap

Årets skattekostnad består av:

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 0 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | -2 967 233 |
| Endring utsatt skatt | 0 |
| Netto skattekostnad | -2 967 233 |

Skattegrunnlag:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | -14 286 433 |
| Mottatt konsernbidrag fra mor | 15 668 256 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 768 841 |
| Mottatt konsernbidrag fra datter | -411 994 |
| Permanent forskjell | 14 150 000 |
| Underskudd til fremføring | -13 350 988 |
| Sum årets skattegrunnlag | 0 |

Konsern

Årets skattekostnad består av:

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 3 356 378 |
| Endring utsatt skatt/skattefordel | -141 685 |
| Netto skattekostnad | 3 214 693 |

Note 4 Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr 964 000 består av 964 aksjer à kr 1 000, som i sin helhet eies av Utleiemegleren AS.

Morselskap

| | IB 1/1 | Årets resultat | Konsern- bidrag | Salg egne aksjer | UB 31/12 |
|----------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 964 000 | 0 | 0 | 0 | 964 000 |
| Egne aksjer | -38 000 | 0 | 0 | 38 000 | 0 |
| Overkurs | 17 798 381 | 0 | 0 | 0 | 17 798 381 |
| Annen innskutt egenkapital | 0 | -11 319 200 | 10 520 187 | 957 752 | 158 740 |
| Sum | 18 724 381 | -11 319 200 | 10 520 187 | 995 752 | 18 921 121 |

Konsern

| | IB 1/1 | Årets resultat | Konsern- bidrag | Salg egne aksjer | UB 31/12 |
|----------------------------|------------------|-----------------|--------------------|---------------------|------------------|
| Aksjekapital | 964 000 | 0 | 0 | 0 | 964 000 |
| Egne aksjer | -38 000 | 0 | 0 | 38 000 | 0 |
| Overkurs | 6 703 771 | 11 094 610 | 0 | 0 | 17 798 381 |
| Annen innskutt egenkapital | 0 | -11 620 479 | 11 899 884 | 957 752 | 1 237 157 |
| Sum | 7 629 772 | -525 869 | 11 899 884 | 995 752 | 4 982 450 |



LEIEBOLIG Holding AS Noter til regnskapet 2020

Note 5 Datterselskap

Morselskap

Selskapet eier følgende datterselskap 100%

| | Kostpris | Årets resultat | EK 31/12 |
|----------------------------------|------------|----------------|-----------|
| Oslo Boligservice AS | 30 000 | -439 177 | -269 328 |
| Leiebolig Forvaltning AS, Oslo | 11 320 000 | 795 440 | 2 826 251 |
| Leiebolig Utleiemegling AS, Oslo | 810 000 | -951 691 | 2 206 264 |

Innmaten i Leiebolig Forvaltning AS og Leiebolig Utleiemegling AS er pr 01.01.2021 solgt til andre selskaper i Utleiemegleren-konsernet.

Note 6 Mellomværende konsern/aksjonærer

Morselskap

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|------------|-----------|
| Kortsiktig fordring | 15 668 256 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 0 | 1 907 511 |
| Leverandørgjeld | 929 330 | 963 722 |
| Kortsiktig gjeld | 7 922 289 | 3 265 220 |

Konsern

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|------------|-----------|
| Kortsiktig fordring | 15 668 256 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 331 000 | 1 370 833 |
| Langsiktig konserngjeld | 0 | 1 907 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 225 000 |

Note 7 Bundne bankinnskudd

Mor

Av innestående bank er kr 0 bundne skattetrekksmidler.

Konsern

Av innestående bank er kr 738 541 bundne skattetrekksmidler.

Note 8 Panteheftelser

| Panteheftelser: | 2020 | 2019 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Driftstilbehør | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Factoring | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Sum | <u>5 000 000</u> | <u>5 000 000</u> |

| Bokført verdi av pantsatte eiendeler: | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 224 825 | 324 185 |
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Sum | <u>224 825</u> | <u>324 185</u> |



Kontantstrømanalyse 2020 Leibolig Holding AS - konsern

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | |
| Resultat før skattekostnad | -3 740 562 | -2 039 018 |
| - Periodens betalte skatt | 0 | 0 |
| + Avskrivninger | 1 767 578 | 1 806 471 |
| - Føring direkte mot egenkapital | 995 752 | -3 059 274 |
| +Nedskrivning | 4 199 607 | 0 |
| +/- Endring kundefordringer | -412 626 | 733 328 |
| +/- Endring leverandørgjeld | -253 291 | -1 491 349 |
| +/- Endring andre tidsavgrensingsposter | 2 052 370 | -3 357 317 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | <u>4 608 828</u> | <u>-7 407 159</u> |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | |
| + Innbetalinger ved salg driftsmidler | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -324 270 | -477 808 |
| - Utbetalinger ved kjøp av egne aksjer | 0 | 0 |
| +/-Avgitt lån | 0 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | <u>-324 270</u> | <u>-477 808</u> |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | |
| +Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -1 907 511 | 0 |
| + Innbetalt aksjekapital | 0 | 7 515 790 |
| -Utbetaling av utbytte/konsernbidrag | 0 | 0 |
| +/- Endring kortsiktig lån kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| +/-Inn-/utbetalinger ved langsiktig utlån datterselskap | 0 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | <u>-1 907 511</u> | <u>7 515 790</u> |
| = Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 2 377 047 | -369 177 |
| + Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens begynnelse | 754 026 | 1 123 203 |
| = Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens slutt | <u>3 131 073</u> | <u>754 026</u> |



Elektronisk signatur

Signert av
Augdal, Vibecke Lyse

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.02.2021 16.00.41

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av
Halgunset, Jon Olav

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.02.2021 22.55.30

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.