



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 212 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

### 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: REVISJON & RÅDGIVNING ØST AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 982212146

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		86 500	368 400
Annen driftsinntekt		92 036	
<b>Sum inntekter</b>		<b>178 536</b>	<b>368 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		63 375
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 045	100 485
Annen driftskostnad	2	260 177	222 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>347 222</b>	<b>386 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 686</b>	<b>-17 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 117 200	2 940 000
Annen renteinntekt		54	141
Annen finansinntekt		26 755 826	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		559 180	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 432 260</b>	<b>2 940 141</b>
Annen rentekostnad		78 564	143 437
Annen finanskostnad			3 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 564</b>	<b>147 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 353 696</b>	<b>2 793 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 185 010</b>	<b>2 775 222</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-46 822	-227 802
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		425 000	
Avsatt til annen egenkapital		27 806 832	3 003 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 441 029	4 504 484
Maskiner og anlegg	3	257 009	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	77 100	105 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>4 775 138</b>	<b>4 609 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			1 124 500
Investeringer i tilknyttet selskap		204 298	
Investeringer i aksjer og andeler	7	20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>224 298</b>	<b>1 144 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 999 436</b>	<b>5 754 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 000	6 000
Andre kortsiktige fordringer		425 000	840 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 000</b>	<b>846 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle instrumenter	7	8 559 180	
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 559 180</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 903 918	-189 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 903 918</b>	<b>-189 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 894 098</b>	<b>656 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 893 534</b>	<b>6 410 643</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	77 000	77 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	6	114 472	114 472
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 472</b>	<b>191 472</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	21 774 394	1 467 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 774 394</b>	<b>1 467 562</b>

##### Sum egenkapital

6	<b>21 965 866</b>	<b>1 659 034</b>
---	-------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	462 606	549 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>462 606</b>	<b>549 490</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			3 189 089
Øvrig langsiktig gjeld			860 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 049 516</b>

##### Sum langsiktig gjeld

	<b>462 606</b>	<b>4 599 006</b>
--	----------------	------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			452
Betalbar skatt	5	40 062	124 076
Skyldig offentlige avgifter			6 053



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utbytte		425 000	
Annen kortsiktig gjeld			22 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 062</b>	<b>152 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>927 668</b>	<b>4 751 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 893 534</b>	<b>6 410 643</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 215622

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 212 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### 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: REVISJON & RÅDGIVNING ØST AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

#### 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, 04.05.2021



Organisasjonsnr: 982 212 146  
UTLEIEREN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		86 500	368 400
Annen driftsinntekt		92 036	
<b>Sum inntekter</b>		<b>178 536</b>	<b>368 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		63 375
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 045	100 485
Annen driftskostnad	2	260 177	222 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>347 222</b>	<b>386 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 686</b>	<b>-17 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 117 200	2 940 000
Annen renteinntekt		54	141
Annen finansinntekt		26 755 826	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		559 180	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 432 260</b>	<b>2 940 141</b>
Annen rentekostnad		78 564	143 437
Annen finanskostnad			3 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 564</b>	<b>147 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 353 696</b>	<b>2 793 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-46 822	-227 802
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	425 000	
Avsatt til annen egenkapital	27 806 832	3 003 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>28 231 832</b>	<b>3 003 024</b>



Organisasjonsnr: 982 212 146  
UTLEIEREN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 441 029	4 504 484
Maskiner og anlegg	3	257 009	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	77 100	105 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 775 138</b>	<b>4 609 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			1 124 500
Investeringer i tilknyttet selskap		204 298	
Investeringer i aksjer og andeler	7	20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>224 298</b>	<b>1 144 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 999 436</b>	<b>5 754 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 000	6 000
Andre kortsiktige fordringer		425 000	840 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 000</b>	<b>846 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle instrumenter	7	8 559 180	
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 559 180</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 903 918	-189 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 903 918</b>	<b>-189 832</b>



Sum omløpsmidler		17 894 098	656 168
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 893 534</b>	<b>6 410 643</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	77 000	77 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	6	114 472	114 472
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 472</b>	<b>191 472</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 774 394	1 467 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 774 394</b>	<b>1 467 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>21 965 866</b>	<b>1 659 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	462 606	549 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>462 606</b>	<b>549 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 189 089
Øvrig langsiktig gjeld			860 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 049 516</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>462 606</b>	<b>4 599 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			452
Betalbar skatt	5	40 062	124 076
Skyldig offentlige avgifter			6 053
Utbytte		425 000	
Annen kortsiktig gjeld			22 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 062</b>	<b>152 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>927 668</b>	<b>4 751 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 893 534</b>	<b>6 410 643</b>



Organisasjonsnr: 982 212 146  
UTLEIEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	77.00	1000.00	77000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LARSEN KJETIL	57.00	74.03%	Ordinære aksjer
LARSEN BARBRO SMEHAUGEN	20.00	25.97%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	77.00	100.00%

Note

2

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0


## Note


### 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>
Ohmia Retail AS	11.90%	11.90%	850383.00	4180627.00



 Legally signed by  
Kjetil Larsen  
19.03.2021

 Legally signed by  
Barbro Smehaugen Larsen  
19.03.2021

# Årsregnskap 2020

## Utleieren Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 982 212 146**

Legally signed by  
Kjetil Larsen  
19.03.2021Legally signed by  
Barbro Smehaugen Larsen  
19.03.2021**Resultatregnskap**

## Utleieren Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		86 500	368 400
Annen driftsinntekt		92 036	0
Sum driftsinntekter		<u>178 536</u>	<u>368 400</u>
Lønnskostnad	2	0	63 375
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	87 045	100 485
Annen driftskostnad	2	260 177	222 402
Sum driftskostnader		<u>347 222</u>	<u>386 262</u>
Driftsresultat		<u>-168 686</u>	<u>-17 862</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 117 200	2 940 000
Annen renteinntekt		54	141
Annen finansinntekt		26 755 826	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		559 180	0
Annen rentekostnad		78 564	143 437
Annen finanskostnad		0	3 621
Resultat av finansposter		<u>28 353 696</u>	<u>2 793 083</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		28 185 010	2 775 222
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-46 822	-227 802
Ordinært resultat		<u>28 231 832</u>	<u>3 003 024</u>
Årsoverskudd	6	<u>28 231 832</u>	<u>3 003 024</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		425 000	0
Avsatt til annen egenkapital		27 806 832	3 003 024
Sum overføringer		<u>28 231 832</u>	<u>3 003 024</u>

Legally signed by  
Kjetil Larsen  
19.03.2021Legally signed by  
Barbro Smehaugen Larsen  
19.03.2021**Balanse**

## Utleieren Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 441 029	4 504 484
Maskiner og anlegg	3	257 009	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	77 100	105 492
Sum varige driftsmidler	3	<u>4 775 138</u>	<u>4 609 976</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		204 298	1 124 500
Investeringer i aksjer og andeler	7	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>224 298</u>	<u>1 144 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 999 436</u>	<u>5 754 476</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 000	6 000
Andre kortsiktige fordringer		425 000	840 000
Sum fordringer		<u>431 000</u>	<u>846 000</u>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	7	8 559 180	0
Sum investeringer		<u>8 559 180</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 903 918	-189 832
Sum omløpsmidler		<u>17 894 098</u>	<u>656 168</u>
Sum eiendeler		<u>22 893 534</u>	<u>6 410 643</u>

Legally signed by  
Kjetil Larsen  
19.03.2021Legally signed by  
Barbro Smehaugen Larsen  
19.03.2021**Balanse**

## Utleieren Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	77 000	77 000
Overkurs	6	114 472	114 472
Sum innskutt egenkapital		<u>191 472</u>	<u>191 472</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 774 394	1 467 562
Sum opptjent egenkapital		<u>21 774 394</u>	<u>1 467 562</u>
Sum egenkapital	6	<u>21 965 866</u>	<u>1 659 034</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	462 606	549 490
Sum avsetning for forpliktelser		<u>462 606</u>	<u>549 490</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 189 089
Øvrig langsiktig gjeld		0	860 427
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 049 516</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	452
Betalbar skatt	5	40 062	124 076
Skyldig offentlige avgifter		0	6 053
Utbytte		425 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	22 023
Sum kortsiktig gjeld		<u>465 062</u>	<u>152 603</u>
Sum gjeld		<u>927 668</u>	<u>4 751 609</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 893 534</u>	<u>6 410 643</u>

Hunndalen, den 19.03.2021



Legally signed by  
Kjetil Larsen  
19.03.2021

Legally signed by  
Barbro Smehaugen Larsen  
19.03.2021

## Balanse

Utleieren Eiendom AS

Styret i Utleieren Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
LARSEN KJETIL  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
LARSEN BARBRO SMEHAUGEN  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Legally signed by  
Kjetil Larsen  
19.03.2021

Legally signed by  
Barbro Smehaugen Larsen  
19.03.2021

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.

### 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 omløpsmidler

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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



Legally signed by  
Kjetil Larsen  
19.03.2021

Legally signed by  
Barbro Smehaugen Larsen  
19.03.2021

## Note 2 Ansatte, godtgjørelse mv.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 65 937 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 5 421 eks. mva.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Siden selskapet har en ansatt er det ikke krav om å etablere avtale etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 567 939	355 752	150 824	5 074 515
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		265 299		265 299
- Avgang i året		151 632		151 632
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>4 567 939</b>	<b>469 419</b>	<b>150 824</b>	<b>5 188 182</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	126 910	135 310	150 824	413 044
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>4 441 029</b>	<b>334 109</b>	<b>0</b>	<b>4 775 138</b>
Årets ordinære avskrivninger	63 455	23 590		87 045
Økonomisk levetid	10-25 år	5-10 år	1-10 år	

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Utleieren Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	77	1 000,0	77 000
<b>Sum</b>	<b>77</b>		<b>77 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LARSEN KJETIL	57	74,0	74,0
LARSEN BARBRO SMEHAUGEN	20	26,0	26,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>77</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
LARSEN KJETIL	styreleder/daglig leder	57
LARSEN BARBRO SMEHAUGEN	styremedlem	20
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>77</b>



Legally signed by  
Kjetil Larsen  
19.03.2021

Legally signed by  
Barbro Smehaugen Larsen  
19.03.2021

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 062	124 076
Endring i utsatt skatt	-86 884	-351 878
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-46 822</b>	<b>-227 802</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 185 010	2 775 222
Permanente forskjeller	-28 397 837	-2 848 792
Endring i midlertidige forskjeller	394 926	637 555
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>182 099</b>	<b>563 984</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 062	124 076
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>40 062</b>	<b>124 076</b>


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


	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	214 001	136 738	-77 263
Gevinst – og tapskonto	1 888 755	2 360 944	472 189
<b>Sum</b>	<b>2 102 756</b>	<b>2 497 682</b>	<b>394 926</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 102 756</b>	<b>2 497 682</b>	<b>394 926</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>462 606</b>	<b>549 490</b>	<b>86 884</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	77 000	114 472	0	1 467 562	1 659 034
Årets resultat				28 231 832	28 231 832
Ekstraordinært utbytte				-7 500 000	-7 500 000
Ordinært utbytte			0	-425 000	-425 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>77 000</b>	<b>114 472</b>	<b>0</b>	<b>21 774 394</b>	<b>21 965 866</b>



 Legally signed by  
Kjetil Larsen  
19.03.2021

 Legally signed by  
Barbro Smehaugen Larsen  
19.03.2021

## Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

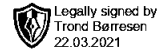
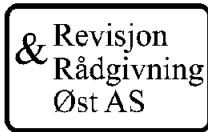
Selskapet har per 31.12.2020 eierandeler i følgende selskap:

### Ohmia Retail AS

Kostpris for aksjene	204 298
Antall aksjer eid	48 089
Antall aksjer totalt	404 110
Pålydende	1
Total aksjekapital	404 110
Årets overskudd 2019	4 180 627
Bokført egenkapital 31.12.2019	850 383

	Kostpris	Verdi 01.01	Verdiendring	Virkelig verdi 31.12
<b>AlphaAksje</b>	8 000 000	0	559 180	8 559 180

Selskapet eier en aksje i Toten Golf AS som er bokført til kr 20 000



Til generalforsamlingen i Utleieren Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Utleieren Eiendom AS' årsregnskap som viser et årsoverskudd på kr 28 231 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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.

#### *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.

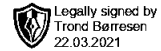
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *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.



Side 2  
Utleieren Eiendom AS  
Uavhengig revisors beretning



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## 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.

Gjøvik, 22.03.2021

**Revisjon & Rådgivning Øst AS**

Trond Børresen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)