



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 886 317
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIGKRS AS
Forretningsadresse: Bjørnebakken 57A
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Ole Kristian Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		222 858	181 976
Annen driftsinntekt		6 686	1 432
Sum inntekter		229 544	183 408
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	34 125	
Annen driftskostnad	1	141 241	136 671
Sum kostnader		175 366	136 671
Driftsresultat		54 178	46 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	14
Sum finansinntekter		34	14
Annen rentekostnad		82 078	77 221
Sum finanskostnader		82 078	77 221
Netto finans		-82 044	-77 206
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 866	-30 469
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 106	-7 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 760	-23 159
Årsresultat		-21 760	-23 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 760	-23 159
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 760	-10 219
Overføringer annen egenkapital			-12 940
Sum overføringer og disponeringer		-21 760	-23 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettportal	3	136 500	170 625
Utsatt skattefordel	2	13 416	7 310
Sum immaterielle eiendeler		149 916	177 935
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 536 920	2 490 502
Sum varige driftsmidler		2 536 920	2 490 502
Sum anleggsmidler		2 686 836	2 668 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 337	860
Sum fordringer		4 337	860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		91 149	58 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 149	58 179
Sum omløpsmidler		95 487	59 038
SUM EIENDELER		2 782 323	2 727 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 416	-6 416
Sum innskutt egenkapital		23 584	23 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	31 979	10 219
Sum opptjent egenkapital		-31 979	-10 219
Sum egenkapital		-8 395	13 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 045 018	2 003 010
Øvrig langsiktig gjeld	7	694 500	659 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 739 518	2 662 510
Sum langsiktig gjeld		2 739 518	2 662 510
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		51 200	51 600
Sum kortsiktig gjeld		51 200	51 600
Sum gjeld		2 790 718	2 714 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 782 323	2 727 475



**Årsregnskap 2017
for
UtleieboligKRS AS**

Organisasjonsnr. 914886317



UtleieboligKRS AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		222 858	181 976
Annen driftsinntekt		6 686	1 432
Sum driftsinntekter		229 544	183 408
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	34 125	0
Annen driftskostnad	1	141 241	136 671
Sum driftskostnader		175 366	136 671
DRIFTSRESULTAT		54 178	46 737
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt		34	14
Sum finansinntekter		34	14
Finanskostnader			
Rentekostnad		82 078	77 221
Sum finanskostnader		82 078	77 221
NETTO FINANSPOSTER		(82 044)	(77 206)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(27 866)	(30 469)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(6 106)	(7 310)
ARSRESULTAT		(21 760)	(23 159)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(12 940)
Fremføring av udekket tap		(21 760)	(10 219)
SUM OVERF. OG DISP.		(21 760)	(23 159)



UtleieboligKRS AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Nettportal	3	136 500	170 625
Utsatt skattefordel	2	13 416	7 310
Sum immaterielle eiendeler		149 916	177 935
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 536 920	2 490 502
Sum varige driftsmidler		2 536 920	2 490 502
SUM ANLEGGSMIDLER		2 686 836	2 668 437
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 337	860
Sum fordringer		4 337	860
Bankinnskudd		91 149	58 179
SUM OMLØPSMIDLER		95 487	59 038
SUM EIENDELER		2 782 323	2 727 475



UtleieboligKRS AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(6 416)	(6 416)
Sum innskutt egenkapital		23 584	23 584
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(31 979)	(10 219)
Sum opptjent egenkapital		(31 979)	(10 219)
SUM EGENKAPITAL		(8 395)	13 365
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 045 018	2 003 010
Øvrig langsiktig gjeld	7	694 500	659 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 739 518	2 662 510
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 739 518	2 662 510
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		51 200	51 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 200	51 600
SUM GJELD		2 790 718	2 714 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 782 323	2 727 475

Kristiansand, den 30.05.2018
I styret for Utleieboligkrs AS

.....
Alexander Andersen
Styrets leder / daglig leder

.....
Ole K. Henriksen
Styrets nestleder / daglig leder



UtleieboligKRS AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ingen lønnskostnader i selskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon, og det er derfor ingen kostnader til revisor i regnskapet.



UtleieboligKRS AS

Noter 2017

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2017
Resultat før skattekostnader	-27 866
Permanente og andre forskjeller	-5
Inntekt	-27 871
Skattesats	24%

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2017	2016
- Fremførbart skattemessig underskudd	58 332	30 461
Sum negative skatteøkende forskjeller	58 332	30 461
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-58 332	-30 461
Balanseført utsatt skattefordel	13 416	7 310
Skattesats	23%	24%

Note 3 - Varige driftsmidler

	Nettportal	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	170 625	2 490 502	2 661 127
+ Tilgang	0	46 418	46 418
Anskaffelseskost pr. 31/12	170 625	2 536 920	2 707 545
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	34 125	0	34 125
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	34 125	0	34 125
Balanseført verdi pr 31/12	136 500	2 536 920	2 673 420
Prosentstørrelse for ord. avskr.	20-20	2-2	

Noter for UtleieboligKRS AS

Organisasjonsnr. 914886317



UtleieboligKRS AS

Noter 2017

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Alexander Andersen	500	50,00 %
Ole Kristian Henriksen	500	50,00 %

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-6 416	-10 219	13 365
-Til årets resultat			-21 760	-21 760
Pr 31.12.	30 000	-6 416	-31 979	-8 395

Selskapets egenkapital er negativ med kr 8 395. Selskapet ser positivt på fremtiden og forventer positive resultater fremover slik at egenkapitalsituasjonen vil forbedre seg. I tillegg har aksjonærene lånt inn betydelige beløp til selskapet, og disse vil ikke bli nedregulert før selskapet har en likviditetsmessig situasjon som skulle tilsi det.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjon med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 781 000 og pr 31.12. i fjor kr 1 833 800.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 045 017	2 003 010
Pantsatte eiendeler:		
Bygg mv	2 536 920	2 490 502
Sum pantsatte eiendeler	2 536 920	2 490 502

I tillegg har selskapets aksjonærer stilt personlige kausjoner begrenset oppad til totalt kr 200 000.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer med kr 694 500. Lånene er ikke renteberegnet, og det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan.