



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 709  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENKLERE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Undelstadveien 62  
1387 ASKER

### 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: Magnus Ørbeck-Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### 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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 507 048	2 478 367
Annen driftsinntekt		-5 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 502 048</b>	<b>2 478 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 456 285	499 183
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 373 859	1 539 676
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	20 450	
Annen driftskostnad	5	592 274	243 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 442 868</b>	<b>2 282 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 181</b>	<b>195 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	3 343
Annen finansinntekt		617	340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>673</b>	<b>3 683</b>
Annen rentekostnad		1 605	143
Annen finanskostnad		38	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 643</b>	<b>143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-970</b>	<b>3 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 210</b>	<b>199 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 210</b>	<b>199 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 210</b>	<b>199 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		58 210	
Annen egenkapital			199 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 210</b>	<b>199 256</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	214 933	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>214 933</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>214 933</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	302 013	55 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 013</b>	<b>55 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	230 258	538 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 258</b>	<b>538 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>532 271</b>	<b>594 133</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>747 205</b>	<b>594 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (251 aksjer à kr 300,00)	6, 12	75 300	75 300
Overkurs	12	188 700	188 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	200 028	258 238



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-200 028</b>	<b>-258 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>63 972</b>	<b>5 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 468	1 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 468</b>	<b>1 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 468</b>	<b>1 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 164	
Skyldige offentlige avgifter		453 376	333 937
Annen kortsiktig gjeld		201 224	252 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>681 765</b>	<b>586 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>683 233</b>	<b>588 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>747 205</b>	<b>594 133</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 187580

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 709  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENKLERE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Undelstadveien 62  
1387 ASKER

#### 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: Magnus Ørbeck-Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 07.04.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 435 709  
ENKLERE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 507 048	2 478 367
Annen driftsinntekt		-5 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 502 048</b>	<b>2 478 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 456 285	499 183
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 373 859	1 539 676
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	20 450	
Annen driftskostnad	5	592 274	243 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 442 868</b>	<b>2 282 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 181</b>	<b>195 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	3 343
Annen finansinntekt		617	340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>673</b>	<b>3 683</b>
Annen rentekostnad		1 605	143
Annen finanskostnad		38	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 643</b>	<b>143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-970</b>	<b>3 540</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 210</b>	<b>199 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 210</b>	<b>199 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 210</b>	<b>199 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		58 210	
Annen egenkapital			199 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 210</b>	<b>199 256</b>



Organisasjonnr: 912 435 709  
ENKLERE BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol.

7	214 933	
Sum varige driftsmidler	214 933	

Sum anleggsmidler

	214 933	0
--	---------	---

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	302 013	55 315
Sum fordringer		302 013	55 315

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	230 258	538 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 258	538 818

Sum omløpsmidler

		532 271	594 133
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		747 205	594 133
--	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (251 aksjer à kr 300,00)	6, 12	75 300	75 300
Overkurs	12	188 700	188 700
Sum innskutt egenkapital		264 000	264 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	200 028	258 238
Sum opptjent egenkapital		-200 028	-258 238

Sum egenkapital

12	63 972	5 762
----	--------	-------

Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	1 468	1 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 468</b>	<b>1 468</b>
 <b>Sum langsiktig gjeld</b>	 <b>1 468</b>	 <b>1 468</b>
 <b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 164	
Skyldige offentlige avgifter	453 376	333 937
Annen kortsiktig gjeld	201 224	252 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>681 765</b>	<b>586 903</b>
 <b>Sum gjeld</b>	 <b>683 233</b>	 <b>588 371</b>
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	 <b>747 205</b>	 <b>594 133</b>



Organisasjonnr: 912 435 709  
ENKLERE BOLIG AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	251.00	300.00	75300.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vaja AS	226.00	90.04%	Ordinære aksjer
Obera Eiendom AS	25.00	9.96%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	251.00	100.00%	

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2040441.00	1303301.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	293240.00	188026.00

  

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48490.00	

  

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-8312.00	48349.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2373859.00	1539676.00

**Note**



3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
	715361.00	14307.00

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
8.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 ENKLERE BOLIG AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	2 040 441	1 303 301
Arbeidsgiveravgift	293 240	188 026
Pensjonskostnader	48 490	
Andre relaterte ytelser	(8 312)	48 349
<b>Sum</b>	<b>2 373 859</b>	<b>1 539 676</b>

Foretaket har sysselsatt 8 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	715 361	14 307	0

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	251	300,00	75 300,00
<b>Sum</b>	<b>251</b>		<b>75 300,00</b>

Aksejeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vaja AS	226	90,04%	Ordinære aksjer
Opera Eiendom AS	25	9,96%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>251</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	304 083
Avgang i året	(76 000)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>228 083</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(13 150)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>214 933</b>
Årets avskrivninger	(20 450)
Økonomisk levetid	3 - 5 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>20 - 33,33 %</b>



## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	58 210	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(32 467)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(25 743)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	0	32 467	(32 467)
Skattemessig fremførbart underskudd	(261 285)	(235 542)	(25 743)
Netto forskjeller	(261 285)	(203 075)	(58 210)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	261 285	203 075	58 210
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 44 676

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	302 013	55 315
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>302 013</b>	<b>55 315</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 146 918. Skyldig skattetrekk er kr 146 903.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	75 300	188 700	(258 238)	5 762
Årets resultat			58 210	58 210
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>75 300</b>	<b>188 700</b>	<b>(200 028)</b>	<b>63 972</b>