



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 799 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEILIGHETSSPESIALISTEN AS
Forretningsadresse: Slittingveien 4
1859 SLITU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Hans Petter Stenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 19.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	560 004	242 948
Sum inntekter		560 004	242 948
Kostnader			
Varekostnad		100 000	38 750
Annen driftskostnad	6	220 732	162 049
Sum kostnader		320 732	200 799
Driftsresultat		239 272	42 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	420
Sum finansinntekter		200	420
Annen rentekostnad	8	182 593	98 098
Sum finanskostnader		182 593	98 098
Netto finans		-182 393	-97 678
Ordinært resultat før skattekostnad		56 879	-55 529
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-86 304	
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 183	-55 529
Årsresultat	5	143 183	-55 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 183	-55 529
Totalresultat		143 183	-55 529
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		143 183	
Overført fra annen egenkapital			-55 529
Sum overføringer og disponeringer		143 183	-55 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 782 664	5 782 664
Sum varige driftsmidler		5 782 664	5 782 664
Sum anleggsmidler		5 782 664	5 782 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	490 228	590 228
Sum fordringer		490 228	590 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 139	289 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 139	289 828
Sum omløpsmidler		792 367	880 057
SUM EIENDELER		6 575 031	6 662 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		410 017	410 017
Sum innskutt egenkapital		510 017	510 017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 368 893	1 225 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		1 368 893	1 225 710
Sum egenkapital	5	1 878 910	1 735 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		62 258	176 640
Sum avsetninger for forpliktelser		62 258	176 640
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 027 451	4 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 027 451	4 160 000
Sum langsiktig gjeld		4 089 709	4 336 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 566	
Betalbar skatt	2	-42 369	
Annen kortsiktig gjeld	7	619 215	590 353
Sum kortsiktig gjeld		606 412	590 353
Sum gjeld		4 696 121	4 926 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 575 031	6 662 720



Årsregnskap 2019

Leilighetsspesialisten AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 799 622



RESULTATREGNSKAP

LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt	1	560 004	242 948
Sum driftsinntekter		560 004	242 948
Varekostnad		100 000	38 750
Annen driftskostnad	6	220 732	162 049
Sum driftskostnader		320 732	200 799
Driftsresultat		239 272	42 149
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		200	420
Annen rentekostnad	8	182 593	98 098
Resultat av finansposter		-182 393	-97 678
Ordinært resultat før skattekostnad		56 879	-55 529
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-86 304	0
Ordinært resultat		143 183	-55 529
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	143 183	-55 529
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		143 183	0
Overført fra annen egenkapital		0	55 529
Sum overføringer		143 183	-55 529



BALANSE

LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 782 664	5 782 664
Sum varige driftsmidler		5 782 664	5 782 664
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 782 664	5 782 664
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	490 228	590 228
Sum fordringer		490 228	590 228
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 139	289 828
Sum omløpsmidler		792 367	880 057
Sum eiendeler		6 575 031	6 662 720



BALANSE

LEILIGHETSSPESIALISTEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		410 017	410 017
Sum innskutt egenkapital		510 017	510 017
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 368 893	1 225 710
Sum opptjent egenkapital		1 368 893	1 225 710
Sum egenkapital	5	1 878 910	1 735 727
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		62 258	176 640
Sum avsetning for forpliktelser		62 258	176 640
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 027 451	4 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 027 451	4 160 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 566	0
Betalbar skatt	2	-42 369	0
Annen kortsiktig gjeld	7	619 215	590 353
Sum kortsiktig gjeld		606 412	590 353
Sum gjeld		4 696 121	4 926 993
Sum egenkapital og gjeld		6 575 031	6 662 720

Slitu, 31.08.2020
Styret i Leilighetsspesialisten AS

Torstein Bergum
Styreleder

Hans Petter Stenberg
Styremedlem/daglig leder



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendommer blir ikke avskrevet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 078	0
Endring i utsatt skatt	-114 382	0
Skattekostnad ordinært resultat	-86 304	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	56 879	-55 529
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	70 748	88 435
Skattepliktig inntekt	127 627	32 906
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 078	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-70 447	0
Sum betalbar skatt i balansen	-42 369	0

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

	2019	2018	Endring
Gevinst – og tapskonto	282 990	353 738	70 748
Sum	282 990	353 738	70 748
Utsatt skatt (22 %)	62 258	77 822	15 565

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	5 782 664	5 782 664
Anskaffelseskost 31.12.19	5 782 664	5 782 664
Bokført verdi 31.12.19	5 782 664	5 782 664



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Leilighetsspesialisten AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Petter Stenberg	500	50,0	50,0
Torstein Bergum	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Hans Petter Stenberg	Styremedlem/daglig leder	500
Torstein Bergum	Styreleder	500

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	410 017	0	1 225 710	1 735 727
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2019	100 000	410 017	0	1 225 710	1 735 727
Pr. 01.01.2019	100 000	410 017	0	1 225 710	1 735 727
Årets resultat				143 183	143 183
Pr 31.12.2019	100 000	410 017	0	1 368 893	1 878 910

Note 6 Lønnskostnader

Leilighetsspesialisten AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Leilighetsspesialisten AS

812 799 622

Note 7 Gjeld og fordringer til nærstående parter

Gjeld

Kreditor	IB 1.1.2019	UB 31.12.2019	Kostnadsførte renter
Hans Petter Stenberg	Kr -10 519	Kr -249 698	0
Torstein Bergum	Kr-500 000	Kr -250 000	0

Det er ikke stilt sikkerhet for lånene fra selskapets side.

Fordringer

Debitor	IB 1.1.2019	UB 31.12.2019	Innteksførte renter
Torstein Bergum	490 228	490 228	0

Selskapet har en fordring på aksjonær Torstein Bergum. Fordringen har oppstått ved innløsning av gjeld knyttet til salg av boliger i Ski kommune.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 027 451	4 160 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 027 451	4 160 000