



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 263 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIE PARTNER AS  
Forretningsadresse: Brygga 11  
Tjuvholmen  
2317 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Gunnar A. Wedvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 13.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		382 335	1 449 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>382 335</b>	<b>1 449 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	226 409	880 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>226 409</b>	<b>880 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 926</b>	<b>568 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		224 029	215 500
Annen renteinntekt		2 048	3 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>226 077</b>	<b>218 933</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 160	498 699
Annen rentekostnad		89 555	217 405
Annen finanskostnad		6 194	18 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 909</b>	<b>734 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 831</b>	<b>-515 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 095</b>	<b>53 342</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 396	75 362
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 699</b>	<b>-22 020</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>49 699</b>	<b>-22 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>49 699</b>	<b>-22 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>49 699</b>	<b>-22 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		49 699	-22 020



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		49 699	-22 020



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	9 310	4 379
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 310</b>	<b>4 379</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 824 759	5 600 730
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 000	1 227 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 826 759</b>	<b>6 827 730</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 836 069</b>	<b>6 832 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5		45 102
Andre fordringer	1		6 237 062
<b>Sum fordringer</b>			<b>6 282 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	104 368	14 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 368</b>	<b>14 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>104 369</b>	<b>6 296 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 940 438</b>	<b>13 128 649</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		4 802 538	4 802 538
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 102 538</b>	<b>5 102 538</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 949 262	4 998 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 949 262</b>	<b>-4 998 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 9	<b>153 276</b>	<b>103 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		904 004
Øvrig langsiktig gjeld	1, 6	5 750 164	11 766 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 750 164</b>	<b>12 670 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 750 164</b>	<b>12 670 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	5 121	346 201
Betalbar skatt	3	20 327	
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	1	11 550	8 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 998</b>	<b>355 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 787 162</b>	<b>13 025 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 940 438</b>	<b>13 128 649</b>



# Årsregnskap 2018

## Utleie Partner AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 880 263 722



<b>Resultatregnskap</b>			
Utleie Partner AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftsinntekt		382 335	1 449 195
Sum driftsinntekter		<u>382 335</u>	<u>1 449 195</u>
Annen driftskostnad	4	226 409	880 649
Sum driftskostnader		<u>226 409</u>	<u>880 649</u>
Driftsresultat		<u>155 926</u>	<u>568 546</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		224 029	215 500
Annen renteinntekt		2 048	3 433
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 160	498 699
Annen rentekostnad		89 555	217 405
Annen finanskostnad		6 194	18 033
Resultat av finansposter		<u>-90 831</u>	<u>-515 204</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		65 095	53 342
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 396	75 362
Ordinært resultat		<u>49 699</u>	<u>-22 020</u>
Årsresultat	8	<u>49 699</u>	<u>-22 020</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		49 699	0
Overført til udekket tap		0	22 020
Sum overføringer		<u>49 699</u>	<u>-22 020</u>

**Balanse**

## Utleie Partner AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	9 310	4 379
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 310</u>	<u>4 379</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 824 759	5 600 730
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 000	1 227 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 826 759</u>	<u>6 827 730</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 836 069</u>	<u>6 832 109</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	0	45 102
Andre kortsiktige fordringer	1	0	6 237 062
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>6 282 164</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	104 368	14 376
Sum omløpsmidler		<u>104 369</u>	<u>6 296 540</u>
Sum eiendeler		<u>5 940 438</u>	<u>13 128 649</u>

**Balanse**

## Utleie Partner AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		4 802 538	4 802 538
Sum innskutt egenkapital		<u>5 102 538</u>	<u>5 102 538</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 949 262	-4 998 961
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 949 262</u>	<u>-4 998 961</u>
Sum egenkapital	8, 9	<u>153 276</u>	<u>103 577</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	0	904 004
Øvrig langsiktig gjeld	1, 6	5 750 164	11 766 066
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 750 164</u>	<u>12 670 070</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	5 121	346 201
Betalbar skatt	3	20 327	0
Annen kortsiktig gjeld	1	11 550	8 802
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 998</u>	<u>355 003</u>
Sum gjeld		<u>5 787 162</u>	<u>13 025 072</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 940 438</u>	<u>13 128 649</u>

Hamar, 03.05.2019  
Styret i Utleie Partner AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar A. Wedvik  
Styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jon Rune Madsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eskild Liland Wedvik  
Styremedlem



Utleie Partner AS  
Noter til regnskapet 2018

Org nr: 880 263 722

## **Regnskapsprinsipper**

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.

### **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.



Utleie Partner AS  
Noter til regnskapet 2018

Org nr: 880 263 722

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>		
Lån til foretak i samme konsern	5 824 759	5 600 730
<b>Fordringer:</b>		
Kundefordringer	0	0
Konsernbidrag	0	6 237 062
Andre fordringer	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld:</b>		
Ansvarlig lån	0	0
Annen langsiktig gjeld	5 750 164	11 766 066
<b>Annen kortsiktig gjeld:</b>		
Leverandørgjeld	5 121	346 201
Annen gjeld	11 550	0

Renter på fordringer/lån mellomværende er bokført.

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Utleie Partner AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bolig Partner Konsern AS	100	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Utleie Partner AS konsolideres i konsernregnskapet til Bolig Partner Konsern AS.  
Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved henvendelse til selskapets forretningskontor; Brygga  
11, 2317 Hamar.



Utleie Partner AS  
Noter til regnskapet 2018

Org nr: 880 263 722

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 327	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 931	75 362
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>15 396</b>	<b>75 362</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	65 095	53 342
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 282	133 742
Mottatt konsernbidrag	0	6 237 062
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 424 146
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>88 377</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 327	-1 496 895
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 496 895
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>20 327</b>	<b>0</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	13 085	16 356	3 271
Fordringer	-470 287	-554 000	-83 713
Gevinst – og tapskonto	414 882	518 606	103 724
<b>Sum</b>	<b>-42 320</b>	<b>-19 038</b>	<b>23 282</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-9 310</b>	<b>-4 379</b>	<b>4 932</b>

## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Revisjon ble fravalgt fra regnskapsåret 2017.



Utleie Partner AS  
Noter til regnskapet 2018

Org nr: 880 263 722

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	904 004
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>904 004</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Boliger	0	0
Innskudd borettslagsleiligheter	0	1 225 000
Kundefordringer	0	45 102
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 270 102</b>

Selskapet har realisert borettslagsleilighet og langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er innfridd i sin helhet i 2018.

## Note 6 Annen langsiktig fordring og gjeld

	2018	2017
Øvrig langsiktig gjeld	5 750 164	11 766 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 750 164</b>	<b>11 766 066</b>

Annen langsiktig gjeld er gjeld til Bolig Partner AS (konsernselskap).  
Gjelden er renteberegnet med kr 221 160 i rentekostnad.

	2018	2017
Øvrig langsiktig fordring	5 824 759	5 600 730
<b>Sum annen langsiktig fordring</b>	<b>5 824 759</b>	<b>5 600 730</b>

Annen langsiktig fordring er fordring på Bolig Partner Konsern AS (morselskap).  
Fordringen er renteberegnet med kr 224 029 i renteinntekt.

## Note 7 Bankinnskudd

Det er ingen bundne skattetrekkmidler pr 31.12.2018.



Utleie Partner AS  
Noter til regnskapet 2018

Org nr: 880 263 722

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	100 000	200 000	4 802 538	-4 998 961	103 577
Årets resultat	0	0	0	49 699	49 699
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>200 000</b>	<b>4 802 538</b>	<b>-4 949 262</b>	<b>153 276</b>

## Note 9 Fortsatt drift

Likviditeten i selskapet er svak, men eierne bidrar fortløpende med likviditet slik at forpliktelser ovenfor eksterne långiver dekkes. Egenkapitalen i selskapet ble styrket med kr 4 802 538 i konsernbidrag pr 31.12.2017. Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner er innfridd i sin helhet i 2018. Øvrig gjeld i selskapet er til søsterselskap, og innkreves ikke for likviditet og egenkapital tilsier at dette er forsvarlig.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.