



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 373 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 P. Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 304 300	7 282 117
Annen driftsinntekt		4 557 670	4 571 020
Sum inntekter		10 861 970	11 853 137
Kostnader			
Varekostnad		813 335	800 690
Lønnskostnad	1	5 502 653	6 130 772
Avskrivning på immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	1	4 108 684	4 104 180
Sum kostnader		10 674 672	11 285 642
Driftsresultat		187 298	567 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134	206
Sum finansinntekter		134	206
Annen rentekostnad		120 330	130 000
Annen finanskostnad		353	
Sum finanskostnader		120 683	130 000
Netto finans		-120 549	-129 794
Ordinært resultat før skattekostnad		66 749	437 701
Skattekostnad	3	-3 500	98 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 249	338 746
Årsresultat		70 249	338 746
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		70 249	338 746
Sum overføringer og disponeringer		70 249	338 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	3 750 000	4 000 000
Sum immaterielle eiendeler		3 750 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		3 750 000	4 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	382 390	3 471 547
Andre fordringer		104 787	93 262
Konsernfordringer	5		990 788
Sum fordringer		487 177	4 555 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	493 052	270 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 052	270 610
Sum omløpsmidler		980 229	4 826 207
SUM EIENDELER		4 730 229	8 826 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		743 091	743 091
Sum innskutt egenkapital		1 093 091	1 093 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		791 159	720 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		791 159	720 909
Sum egenkapital	4	1 884 250	1 814 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	484 500	488 000
Sum avsetninger for forpliktelser		484 500	488 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 484 500	5 488 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	99 837	434 512
Skyldige offentlige avgifter		776 519	558 282
Annen kortsiktig gjeld		485 124	531 413
Sum kortsiktig gjeld		1 361 479	1 524 207
Sum gjeld		2 845 979	7 012 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 730 229	8 826 207



Årsregnskap for 2016

LEIEBOLIG UMLEIE AS
0484 OSLO

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning



ÅRSBERETNING 2016

Leiebolig Utleie AS driver med utleie av boliger for private og profesjonelle boligeiere. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Stilling og resultat.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Leiebolig Utleie AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift.

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapet har hatt en tilfredsstillende utvikling gjennom 2016, og det forventes fortsatt positiv utvikling gjennom 2017.

Selskapet har gjennomført kvalitets- og produktivitesfremmende tiltak som styrker selskapets evne til håndtere økt kundetilstrømning og krav til resultatutvikling.

For informasjon om selskapets tjenester og virksomhet, se www.leie-bolig.no

Arbeidsmiljø og sykefravær

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra og sykefraværet for året endte på 1,5 %. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med arbeidet.

Ytre miljø.

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling.

Ansatte består av 4 kvinner og 5 menn som til sammen har gitt 7,5 årsverk. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Styret har ut fra en vurdering av stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

Oslo 06. mars 2017

Hans P. Salomonsen
Styrets leder

Hilde Mellingen
Styremedlem

Ilan Olav Bolstad
Styremedlem

Håvard Tverdal
Daglig leder



Resultatregnskap for 2016 LEIEBOLIG UMLEIE AS

	Note	2016	2015
Salgsinntekt		6 304 300	7 282 117
Annen driftsinntekt		4 557 670	4 571 020
Sum driftsinntekter		10 861 970	11 853 137
Varekostnad		813 335	800 690
Lønnskostnad	1	5 502 653	6 130 772
Avskrivning på immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	1	4 108 684	4 104 180
Sum driftskostnader		10 674 672	11 285 642
Driftsresultat		187 298	567 495
Renteinntekt		134	206
Sum finansinntekter		134	206
Rentekostnad		120 330	130 000
Annen finanskostnad		353	0
Sum finanskostnader		120 683	130 000
Netto finans		(120 549)	(129 794)
Resultat før skattekostnad		66 749	437 701
Skattekostnad	3	(3 500)	98 955
Årsresultat		70 249	338 746
Overføringer			
Annen egenkapital		70 249	338 746
Sum		70 249	338 746



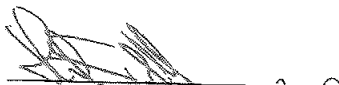
Balanse pr. 31. desember 2016
LEIEBOLIG UTLEIE AS

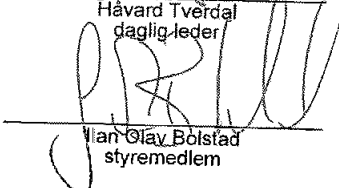
	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill			
Sum immaterielle eiendeler	2	<u>3 750 000</u>	<u>4 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 750 000</u>	<u>4 000 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer	5	382 390	3 471 547
Konsernfordringer		104 787	93 262
Sum fordringer	5	<u>0</u>	<u>990 788</u>
Bankinnskudd		<u>487 177</u>	<u>4 555 597</u>
Sum bankinnskudd	6	<u>493 052</u>	<u>270 610</u>
Sum omløpsmidler		<u>493 052</u>	<u>270 610</u>
Sum eiendeler		<u>980 229</u>	<u>4 826 207</u>
		<u>4 730 229</u>	<u>8 826 207</u>

Balanse pr. 31. desember 2016
LEIEBOLIG UMLEIE AS

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		743 091	743 091
Sum innskutt egenkapital		1 093 091	1 093 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		791 159	720 909
Sum opptjent egenkapital		791 159	720 909
Sum egenkapital	4	1 884 250	1 814 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	3	484 500	488 000
Sum avsetning for forpliktelseser		484 500	488 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 484 500	5 488 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	99 837	434 512
Skyldige offentlige avgifter		776 519	558 282
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		485 124	531 413
Sum kortsiktig gjeld		1 361 479	1 524 207
Sum gjeld		2 845 979	7 012 207
Sum egenkapital og gjeld		4 730 229	8 826 207

Oslo, 6. mars 2017


Håvard Tverdal
daglig leder


Jan Olav Bolstad
styremedlem


Hans Peter J. Salomonsen
styrets leder


Hilde Mellingen
styremedlem



LEIEBOLIG UTLEIE AS Noter til regnskapet 2016

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Skatt

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige positive og negative forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat og kostnadsføres som del av skattekostnaden. Skyldig betalbar skatt i balansen reduseres med effekten av avgitt konsernbidrag.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ingen prinsippendringer.

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser m.m

	2016	2015
Lønninger	4 718 981	5 236 671
Arbeidsgiveravgift	718 909	819 980
Pensjonskostnader	54 639	69 121
Andre ytelser	10 124	5 000
Sum	5 502 653	6 130 772

Gjennomsnittlig antall årsverk: 7,5

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn til daglig leder med kr 877 581 og andre ytelser med kr 95 688.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar herunder utarbeidelse av årsregnskap og noter utgjør kr 28 000 eks mva.

Andre attestasjonsoppdrag er kostnadsført med kr 3 000 eks mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 7 000 eks mva. Andre tjenester vedrører teknisk utarbeidelse av ligningspapirer og annen bistand.



LEIEBOLIG UTLEIE AS
Noter til regnskapet 2016

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Goodwill
Anskaffelseskost 1/1	5 000 000
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31/12	<u>5 000 000</u>
Avskrivninger 1/1	1 000 000
Akk. avskrivn. avgang	0
Årets avskrivninger	250 000
Avskrivninger 31/12	<u>1 250 000</u>
Bokført verdi 31/12	3 750 000
Lineære avskrivninger	5 %
Økonomisk levetid	20 år

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	3 500
Netto skattekostnad	<u>3 500</u>

Skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	66 749
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-159 600
Fremførbart underskudd	0
Sum årets skattegrunnlag	<u>-92 851</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2016	2015	Endring
Driftsmidler	2 111 600	1 952 000	-159 600
Fremførbart underskudd	-92 851	0	92 851
Grunnlag utsatt skatt	<u>2 018 749</u>	<u>1 952 000</u>	<u>-66 749</u>
24/25 % Utsatt skatt	484 500	488 000	3 500

Note 4 – Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen på kr 350 000 består av 350 aksjer à kr 1 000, som i sin helhet eies av Leiebolig AS.

	IB 1/1	Årets resultat	UB 31/12
Aksjekapital	350 000	0	350 000
Annen innskutt egenkapital	743 091	0	743 091
Annen egenkapital	720 909	70 249	791 159
Sum	<u>1 814 000</u>	<u>70 249</u>	<u>1 884 250</u>



LEIEBOLIG UTLEIE AS
Noter til regnskapet 2016

Note 5 – Mellomregning konsern

	2016	2015
Kundefordringer	79 930	3 100 917
Kortsiktig konsernfordring	0	990 788
Langsiktig gjeld	1 000 000	5 000 000
Leverandørgjeld	0	341 250

Note 6 Bundne bankinnskudd

Av innestående bank er kr 264 114 bundne skattetrekkmidler.

Klientmidler og klientansvar er ført netto. Brutto klientmidler utgjør pr 31.12.16 kr 0.



Kontantstrømanalyse 2016 Leibolig Utleie AS

	2016	2015
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	66 749	437 701
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Avskrivning	250 000	
+/- Endring varelager	0	0
+/- Endring kundefordringer	3 089 157	-1 128 310
+/- Endring leverandørgjeld	-334 675	428 472
+/- Endring andre tidsavgrensningsposter	160 423	165 636
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>3 231 654</u>	<u>-96 501</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
+ Innbetalinger ved salg driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+/-Betalinger ved kjøp/salg av aksjer og andeler	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>0</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
+Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-4 000 000	0
-Utbetaling av utbytte/konsernbidrag		0
+ Mottatt konsernbidrag	990 788	
+/-Inn-/utbetalinger ved kortsiktige lån datterselskap		
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-3 009 212</u>	<u>0</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	222 442	-96 501
+ Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens begynnelse	270 610	367 111
= Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved periodens slutt	<u>493 052</u>	<u>270 610</u>



PKF BECKMAN  LUNDEVALL



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Leiebolig Utleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leiebolig Utleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 70 249. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styret 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 intern kontroll 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.

Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Tlf: +47 22 78 28 00 • Faks: +47 22 78 28 01 • firmapost@pkfbl.no • www.pkfbl.no • Org./revisomr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

PKF Beckman Lundevall Revisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF BECKMAN  LUNDEVALL

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål 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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Oslo, 6. mars 2017
PKF Beckman Lundevall Revisjon AS



Jo Inge Knutsen
registrert revisor