



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ole Kristian Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2019

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		182 178	222 858
Annen driftsinntekt			6 686
Sum inntekter		182 178	229 544
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	34 125	34 125
Annen driftskostnad	1	65 447	141 241
Sum kostnader		99 572	175 366
Driftsresultat		82 607	54 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	34
Sum finansinntekter		32	34
Annen rentekostnad		80 134	82 078
Sum finanskostnader		80 134	82 078
Netto finans		-80 102	-82 044
Ordinært resultat før skattekostnad		2 505	-27 866
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 134	-6 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 371	-21 760
Årsresultat		1 371	-21 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 371	-21 760
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 371	-21 760
Sum overføringer og disponeringer		1 371	-21 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettportal	3	102 375	136 500
Utsatt skattefordel	2	12 282	13 416
Sum immaterielle eiendeler		114 657	149 916
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 536 920	2 536 920
Sum varige driftsmidler		2 536 920	2 536 920
Sum anleggsmidler		2 651 577	2 686 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 713	4 337
Sum fordringer		4 713	4 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		88 136	91 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 136	91 149
Sum omløpsmidler		92 850	95 487
SUM EIENDELER		2 744 426	2 782 323
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	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	30 608	31 979
Sum opptjent egenkapital		-30 608	-31 979
Sum egenkapital		-7 024	-8 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 987 751	2 045 018
Øvrig langsiktig gjeld	7	708 500	694 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 696 251	2 739 518
Sum langsiktig gjeld		2 696 251	2 739 518
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		55 200	51 200
Sum kortsiktig gjeld		55 200	51 200
Sum gjeld		2 751 451	2 790 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 744 426	2 782 323



UtleieboligKRS AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de optjenes.

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 (22 %) 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.



UtleieboligKRS AS

Noter 2018

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 styret eller daglig leder.

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

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnader	2 505
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	2 505
Inntekt	0
Skattesats	24%

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
- Fremførbart skattemessig underskudd	55 827	58 332
Sum negative skatteøkende forskjeller	55 827	58 332
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-55 827	-58 332
Balanseført utsatt skattefordel	12 282	13 416
Skattesats	23%	24%

Note 3 - Varige driftsmidler

	Nettportal	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	170 625	2 536 920	2 707 545
Anskaffelseskost pr. 31/12	170 625	2 536 920	2 707 545
Akk. av/nedskr. pr 1/1	34 125	0	34 125
+ Ordinære avskrivninger	34 125	0	34 125
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	68 250	0	68 250
Balanseført verdi pr 31/12	102 375	2 536 920	2 639 295
Prosentsats for ord. avskr.	20-20	2-2	



UtleieboligKRS AS

Noter 2018

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

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-6 416	-31 979	-8 395
+Fra årets resultat			1 371	1 371
Pr 31.12.	30 000	-6 416	33 350	-7 024

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ med kr 7 024. 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 1 724 000 og pr 31.12. i fjor kr 1 781 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 987 751	2 045 018
Pantsatte eiendeler:		
Bygg mv	2 536 920	2 536 920
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 708 500. Lånene er ikke renteberegnet, og det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan.

Noter for UtleieboligKRS AS

Organisasjonsnr. 914886317



UtleieboligKRS AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		182 179	222 858
Annen driftsinntekt		0	6 686
Sum driftsinntekter		182 179	229 544
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	34 125	34 125
Annen driftskostnad	1	65 447	141 241
Sum driftskostnader		99 572	175 366
DRIFTSRESULTAT		82 607	54 178
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt		32	34
Sum finansinntekter		32	34
Finanskostnader			
Rentekostnad		80 134	82 078
Sum finanskostnader		80 134	82 078
NETTO FINANSPOSTER		(80 102)	(82 044)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 505	(27 866)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 134	(6 106)
ARSRESULTAT		1 371	(21 760)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		1 371	(21 760)
SUM OVERF. OG DISP.		1 371	(21 760)



UtleieboligKRS AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Nettportal	3	102 375	136 500
Utsatt skattefordel	2	12 282	13 416
Sum immaterielle eiendeler		114 657	149 916
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 536 920	2 536 920
Sum varige driftsmidler		2 536 920	2 536 920
SUM ANLEGGSMIDLER		2 651 577	2 686 836
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 713	4 337
Sum fordringer		4 713	4 337
Bankinnskudd		88 136	91 149
SUM OMLØPSMIDLER		92 850	95 487
SUM EIENDELER		2 744 427	2 782 323



UtleieboligKRS AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
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	(30 608)	(31 979)
Sum opptjent egenkapital		(30 608)	(31 979)
SUM EGENKAPITAL		(7 024)	(8 395)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 987 751	2 045 018
Øvrig langsiktig gjeld	7	708 500	694 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 696 251	2 739 518
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 696 251	2 739 518
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		55 200	51 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 200	51 200
SUM GJELD		2 751 451	2 790 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 744 427	2 782 323

Kristiansand, den 25.05.2019
I styret for Utleieboligkrs AS

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

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



**Årsregnskap 2018
for
UtleieboligKRS AS**

Organisasjonsnr. 914886317