



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 980 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A. K. BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 104
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Utleirveien 5 AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 968 259	3 418 132
Sum inntekter		10 968 259	3 418 132
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 199 297	915 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	633 121	94 846
Annen driftskostnad		4 365 891	3 410 682
Sum kostnader		6 198 309	4 421 266
Driftsresultat		4 769 949	-1 003 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 718
Annen finansinntekt		3 363 611	
Sum finansinntekter		3 363 611	1 718
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	23 016	117 155
Annen rentekostnad		2 913 979	445 865
Annen finanskostnad		1 000 000	
Sum finanskostnader		3 936 995	563 020
Netto finans		-573 384	-561 302
Ordinært resultat før skattekostnad		4 196 566	-1 564 436
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-649 072	-344 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 845 638	-1 220 260
Årsresultat		4 845 638	-1 220 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 845 638	-1 220 260
Totalresultat		4 845 638	-1 220 260
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		4 845 638	
Overført fra annen egenkapital			-1 220 260
Sum overføringer og disponeringer	6	4 845 638	-1 220 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 575 061	93 432
Sum immaterielle eiendeler		1 575 061	93 432
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	93 787 332	20 585 385
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	66 389	41 257
Sum varige driftsmidler		93 853 721	20 626 642
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			10 000 000
Andre langsiktige fordringer		75 382	
Sum finansielle anleggsmidler		75 382	10 000 000
Sum anleggsmidler		95 504 164	30 720 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 531	8 633
Andre kortsiktige fordringer		193 714	131 718
Konsernfordringer	7	16 082 170	1 251 800
Sum fordringer		16 301 415	1 392 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 583 923	1 105 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 583 923	1 105 851
Sum omløpsmidler		26 885 338	2 498 002
SUM EIENDELER		122 389 501	33 218 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	165 506	165 506
Overkurs	6	2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 035 943	976 404
Sum innskutt egenkapital		2 203 449	1 143 910
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	580 101	-289 583
Sum opptjent egenkapital		580 101	-289 583
Sum egenkapital		2 783 550	854 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	110 642 347	24 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 642 347	24 250 000
Sum langsiktig gjeld		110 642 347	24 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370 352	151 043
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		72 751	87 209
Kortsiktig konserngjeld	7	7 151 728	7 576 774
Annen kortsiktig gjeld		1 368 774	298 724
Sum kortsiktig gjeld		8 963 604	8 113 749
Sum gjeld		119 605 951	32 363 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 389 501	33 218 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634145

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 980 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A. K. BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 104
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Utleirveien 5 AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 980 687
A. K. BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 968 259	3 418 132
Sum inntekter		10 968 259	3 418 132
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 199 297	915 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	633 121	94 846
Annen driftskostnad		4 365 891	3 410 682
Sum kostnader		6 198 309	4 421 266
Driftsresultat		4 769 949	-1 003 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 718
Annen finansinntekt		3 363 611	
Sum finansinntekter		3 363 611	1 718
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	23 016	117 155
Annen rentekostnad		2 913 979	445 865
Annen finanskostnad		1 000 000	
Sum finanskostnader		3 936 995	563 020
Netto finans		-573 384	-561 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		4 196 566	-1 564 436
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-649 072	-344 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 845 638	-1 220 260
Årsresultat		4 845 638	-1 220 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 845 638	-1 220 260
Totalresultat		4 845 638	-1 220 260
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 845 638	
Overført fra annen egenkapital			-1 220 260



Sum overføringer og disponeringer	6	4 845 638	-1 220 260
--------------------------------------	---	-----------	------------



Organisasjonsnr: 986 980 687
A. K. BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	2	1 575 061	93 432			
Sum immaterielle eiendeler		1 575 061	93 432			
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				3, 4	93 787 332	20 585 385
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				3, 4	66 389	41 257
Sum varige driftsmidler		93 853 721	20 626 642			
Finansielle anleggsmidler						
Investeringer i aksjer og andeler						10 000 000
Andre langsiktige fordringer					75 382	
Sum finansielle anleggsmidler		75 382	10 000 000			
Sum anleggsmidler		95 504 164	30 720 074			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer					25 531	8 633
Andre kortsiktige fordringer					193 714	131 718
Konsernfordringer				7	16 082 170	1 251 800
Sum fordringer		16 301 415	1 392 151			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					10 583 923	1 105 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 583 923	1 105 851			
Sum omløpsmidler		26 885 338	2 498 002			
SUM EIENDELER		122 389 501	33 218 076			

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	165 506	165 506
Overkurs	6	2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 035 943	976 404
Sum innskutt egenkapital		2 203 449	1 143 910
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	580 101	-289 583
Sum opptjent egenkapital		580 101	-289 583
Sum egenkapital		2 783 550	854 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	110 642 347	24 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 642 347	24 250 000
Sum langsiktig gjeld		110 642 347	24 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370 352	151 043
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		72 751	87 209
Kortsiktig konserngjeld	7	7 151 728	7 576 774
Annen kortsiktig gjeld		1 368 774	298 724
Sum kortsiktig gjeld		8 963 604	8 113 749
Sum gjeld		119 605 951	32 363 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 389 501	33 218 076



Organisasjonsnr: 986 980 687
A. K. BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A. K. Boligutleie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A. K. Boligutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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. Betryggende 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>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IG7DB-DWHZ1-88XY1-WW4JA-NP6T1-ZBUOS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Sunde

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-04 05:59:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IG7DB-DWHZ1-88XY1-WW4JA-NPGT1-ZBUOS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

A. K. BOLIGUTLEIE AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: DSO65-TYMKU-DAE5M-7FKKB-Q7G0I-0BEYU

Org.nr. : 986 980 687



Resultatregnskap

A. K. BOLIGUTLEIE AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		10 968 259	3 418 132
Sum driftsinntekter		10 968 259	3 418 132
Lønnskostnad	1	1 199 297	915 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	633 121	94 846
Annen driftskostnad		4 365 891	3 410 682
Sum driftskostnader		6 198 309	4 421 266
Driftsresultat		4 769 949	-1 003 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 718
Annen finansinntekt		3 363 611	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	23 016	117 155
Annen rentekostnad		2 913 979	445 865
Annen finanskostnad		1 000 000	0
Resultat av finansposter		-573 384	-561 302
Ordinært resultat før skattekostnad		4 196 566	-1 564 436
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-649 072	-344 176
Årsresultat		4 845 638	-1 220 260
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 845 638	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 220 260
Sum overføringer	6	4 845 638	-1 220 260

Penneo Dokumentnøkkel: DSO65-TYMKU-DAESM-7FKKB-Q7G0I-0BEYU



Balanse

A. K. BOLIGUTLEIE AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	1 575 061	93 432
Sum immaterielle eiendeler		1 575 061	93 432
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	93 787 332	20 585 385
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	66 389	41 257
Sum varige driftsmidler		93 853 721	20 626 642
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	10 000 000
Andre langsiktige fordringer		75 382	0
Sum finansielle anleggsmidler		75 382	10 000 000
Sum anleggsmidler		95 504 164	30 720 074
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		25 531	8 633
Andre kortsiktige fordringer		193 714	131 718
Konsernfordringer	7	16 082 170	1 251 800
Sum fordringer		16 301 415	1 392 151
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 583 923	1 105 851
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		10 583 923	1 105 851
Sum omløpsmidler		26 885 338	2 498 002
Sum eiendeler		122 389 501	33 218 076

Penneo Dokumentnøkkel: DSO65-TYMKU-DAESM-7FKKB-Q7G0I-0BEYU



Balanse

A. K. BOLIGUTLEIE AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	165 506	165 506
Overkurs	6	2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 035 943	976 404
Sum innskutt egenkapital		2 203 449	1 143 910
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	580 101	-289 583
Sum opptjent egenkapital		580 101	-289 583
Sum egenkapital		2 783 550	854 327
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	110 642 347	24 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 642 347	24 250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		370 352	151 043
Skyldig offentlige avgifter		72 751	87 209
Kortsiktig konserngjeld	7	7 151 728	7 576 774
Annen kortsiktig gjeld		1 368 774	298 724
Sum kortsiktig gjeld		8 963 604	8 113 749
Sum gjeld		119 605 951	32 363 749
Sum egenkapital og gjeld		122 389 501	33 218 076

Tiller, signert elektronisk
Styret i A. K. BOLIGUTLEIE AS

Arthur Kalland
styreleder

Anders Kalland
styremedlem

Thora Helene Holsetstuen Kalland
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: D5Q65-TYMKU-DAE5M-7FKKB-Q7G0I-0BEYU



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 081 593	791 638
Arbeidsgiveravgift	149 559	95 361
Pensjonskostnader	47 674	26 966
Andre ytelser	-79 530	1 773
Sum	1 199 297	915 738

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-275 396
Endring i utsatt skattefordel	-649 072	-68 780
Skattekostnad ordinært resultat	-649 072	-344 176

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	4 196 566	-1 564 436
Permanente forskjeller	-3 362 541	0
Endring i midlertidige forskjeller	811 296	71 533
Mottatt konsernbidrag	1 319 922	1 251 800
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 965 242	0
Skattepliktig inntekt	0	-241 103

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-290 383	-275 396
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	290 383	275 396
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-4 533 002	-3 981 202	551 800
Fordringer	0	-30 000	-30 000
Gevinst – og tapskonto	1 157 982	1 447 478	289 496
Sum	-3 375 020	-2 563 724	811 296
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 965 242	-2 965 242
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 375 020	-5 528 966	-2 153 946
Utsatt skattefordel (22 %)	-742 504	-1 216 373	-473 868

Selskapet fusjonert i 2021 med Bolig til Leie AS slik at 2020 tallen for midlertidige forskjeller omarbeidet til å gjelde begge selskaps midlertidige forskjeller.



Note 3 Varige driftsmidler

	Bolig- eiendommer	Varebiler og hengere	Driftsløsere, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 700 095	186 743	203 750	21 090 588
Tilgang	86 200 727	0	108 060	86 308 786
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	106 900 822	186 743	311 810	107 399 374
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-13 585 302	-186 743	-245 421	-14 017 466
Balanseført verdi 31.12	93 315 520	0	66 389	93 381 909
Årets avskrivninger	550 195	21 498	61 428	633 121
Avskrivningssats	0,5 %	20 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Tilgangen på boilgeiendommer i 2021 kommer gjennom fusjonen med Bolig Til Leie AS

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	31 221 798	20 250 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 642 347	24 250 000
Sum	110 642 347	24 250 000
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	93 787 332	20 585 385
Driftsløsere, inventar og utstyr	66 389	41 257
Aksjer i Trondheim Vandrerhjem AS	0	10 000 000
Sum	93 853 721	30 626 642

Penneo Dokumentnøkkel: DSO65-TYMKU-DAESM-7FKKB-Q7G0I-0BEYU



Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 655	165 506

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Scandi-Tak Invest AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Arthur Kalland	styrets leder	100
----------------	---------------	-----

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	165 506	976 404	2 000	-289 583	854 327
Fusjon		30 000		-3 975 953	-3 945 953
Mottatt konsernbidrag		1 029 539			1 029 539
Årets resultat				4 845 638	4 845 638
Pr 31.12	165 506	2 035 943	2 000	580 101	2 783 550

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Scandi-Tak Eiendom AS (Konsernbidrag)	1 319 922	0
Scandi-Tak Invest AS	14 762 248	1 251 800
Sum fordringer	16 082 170	1 251 800

Gjeld	2021	2020
Scandi-Tak Invest AS	-6 048 211	-6 419 147
Takråd A. Kalland AS	-1 103 517	-1 084 804
Utleirveien 5 AS	0	-58 285
Scandi-Tak Eiendom AS	0	-14 537
Sum gjeld	-7 151 728	-7 576 774

Mellomværende med nærstående parter er renteberegnet med 1,75 % i 2021.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Kalland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1066244

IP: 62.101.xxx.xxx

2022-06-28 08:26:26 UTC



Arthur Kalland

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1390203

IP: 185.83.xxx.xxx

2022-06-28 08:32:51 UTC



Thora Helene H Kalland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-3282081

IP: 62.101.xxx.xxx

2022-06-28 09:57:52 UTC



Thora Helene H Kalland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3282081

IP: 62.101.xxx.xxx

2022-06-28 09:57:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DSO65-TYMKU-DAESM-7FKKB-Q7G0I-0BEYU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>