



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 465 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIEIE AS  
Forretningsadresse: Kong Augvalds veg 8A  
4262 AVALDSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Utvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

### 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, 12.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 063 355	9 693 923
Andre driftsinntekter		354 396	1 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 417 751</b>	<b>9 694 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning driftsmidler	8	21 100	87 062
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	85 000	-1 993 778
Annen driftskostnad		6 312 573	5 117 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 418 673</b>	<b>3 211 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 999 078</b>	<b>6 483 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		925	9 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>925</b>	<b>9 846</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen finanskostnad		4 931 106	4 781 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 931 106</b>	<b>4 781 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 930 181</b>	<b>-4 771 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 068 897</b>	<b>1 712 048</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	236 034	378 778
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		12 700 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		655 200	
Avsatt til annen egenkapital			1 333 270
Overført fra annen innskutt egenkapital		-7 837 963	
Overført fra annen egenkapital		-4 684 375	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	178 440	229 344
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>178 440</b>	<b>229 344</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter		308 496 503	330 915 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7, 8	<b>308 496 503</b>	<b>330 915 971</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Investering i andeler	10	3 818 348	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 848 348</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 523 291</b>	<b>331 175 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 532	
Andre kortsiktige fordringer	5	3 966 703	13 214 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 982 235</b>	<b>13 214 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 928 704	7 809 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 928 704</b>	<b>7 809 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 910 939</b>	<b>21 023 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>327 434 230</b>	<b>352 199 107</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 150 000	1 150 000
Overkurs		67 002 439	67 002 439
Annen innskutt egenkapital		26 594 169	34 432 132
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 746 608</b>	<b>102 584 571</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			4 684 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>4 684 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>94 746 608</b>	<b>107 268 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	214 846 361	219 191 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>214 846 361</b>	<b>219 191 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>214 846 361</b>	<b>219 191 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 609 559	15 181 704
Betalbar skatt	9	330	120 284
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	14 231 372	10 437 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 841 261</b>	<b>25 739 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 687 621</b>	<b>244 930 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>327 434 230</b>	<b>352 199 107</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 184524

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 465 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIEIE AS  
Forretningsadresse: Kong Augvalds veg 8A  
4262 AVALDSNES

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Utvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

**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, 20.04.2022



Organisasjonsnr: 916 465 211  
LEIEIEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 063 355	9 693 923
Andre driftsinntekter		354 396	1 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 417 751</b>	<b>9 694 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning driftsmidler	8	21 100	87 062
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	85 000	-1 993 778
Annen driftskostnad		6 312 573	5 117 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 418 673</b>	<b>3 211 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 999 078</b>	<b>6 483 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		925	9 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>925</b>	<b>9 846</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen finanskostnad		4 931 106	4 781 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 931 106</b>	<b>4 781 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 930 181</b>	<b>-4 771 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	236 034	378 778
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		12 700 000	
Konsernbidrag		655 200	
Avsatt til annen egenkapital			1 333 270
Overført fra annen innskutt egenkapital		-7 837 963	



Overført fra annen egenkapital	-4 684 375	
Sum overføringer og disponeringer	832 863	1 333 270



Organisasjonsnr: 916 465 211  
LEIEEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	178 440	229 344
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>178 440</b>	<b>229 344</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Leiligheter</b>			
Leiligheter		308 496 503	330 915 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7, 8</b>	<b>308 496 503</b>	<b>330 915 971</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Investering i datterselskap</b>			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
<b>Investering i andeler</b>			
Investering i andeler	10	3 818 348	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 848 348</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 523 291</b>	<b>331 175 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Kundefordringer</b>			
Kundefordringer		15 532	
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	3 966 703	13 214 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 982 235</b>	<b>13 214 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 928 704	7 809 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 928 704</b>	<b>7 809 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 910 939</b>	<b>21 023 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>327 434 230</b>	<b>352 199 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Aksjekapital</b>			
Aksjekapital	3	1 150 000	1 150 000
<b>Overkurs</b>			
Overkurs		67 002 439	67 002 439
<b>Annen innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		26 594 169	34 432 132
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 746 608</b>	<b>102 584 571</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			4 684 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>4 684 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>94 746 608</b>	<b>107 268 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	214 846 361	219 191 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>214 846 361</b>	<b>219 191 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>214 846 361</b>	<b>219 191 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 609 559	15 181 704
Betalbar skatt	9	330	120 284
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	14 231 372	10 437 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 841 261</b>	<b>25 739 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 687 621</b>	<b>244 930 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>327 434 230</b>	<b>352 199 107</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 916 465 211  
LEIEIEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i LeieEie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert LeieEie AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

## 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 714VJ-45BQA-OBDLI-ZKK3P-T24FT-FNGWI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
LeieEie AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund, 23.februar 2022  
Deloitte AS

**Dag J Torvestad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 714VJ-45BQA-OBDFI-ZKK3P-T24FT-FNGWI



# 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."

## Dag Jarle Torvestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-3670142

IP: 85.164.xxx.xxx

2022-02-28 08:52:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 714VJ-45BQA-OBDDI-ZKX3P-TZ4FT-FNGWI

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 Leieeie AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5Y8M-63TE5-4H2AS-NZ8YH-00EJC-ALBVU

Org.nr.: 916 465 211



<b>Leieeie AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		12 063 355	9 693 923
Andre driftsinntekter		354 396	1 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 417 751</b>	<b>9 694 923</b>
Avskrivning driftsmidler	8	21 100	87 062
Nedskrivning av driftsmidler	8	85 000	-1 993 778
Annen driftskostnad		6 312 573	5 117 790
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 418 673</b>	<b>3 211 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 999 078</b>	<b>6 483 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		925	9 846
Annen finanskostnad		4 931 106	4 781 647
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 930 181</b>	<b>-4 771 802</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 897	1 712 048
Skattekostnad på ordinært resultat	9	236 034	378 778
<b>Ordinært resultat</b>		<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		12 700 000	0
Avsatt konsernbidrag		655 200	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 333 270
Overført fra annen innskutt egenkapital		7 837 963	0
Overført fra annen egenkapital		4 684 375	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>832 863</b>	<b>1 333 270</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 51Y8M-63TE5-4H2AS-NZ8YH-00EJC-ALBVU



<b>Leieeie AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	178 440	229 344
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>178 440</b>	<b>229 344</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter		308 496 503	330 915 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7, 8</b>	<b>308 496 503</b>	<b>330 915 971</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Investering i andeler	10	3 818 348	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 848 348</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>312 523 291</b>	<b>331 175 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 532	0
Andre kortsiktige fordringer	5	3 966 703	13 214 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 982 235</b>	<b>13 214 080</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 928 704	7 809 712
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 910 939</b>	<b>21 023 792</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>327 434 230</b>	<b>352 199 107</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5Y8M-63TE5-4H2AS-NZ8YH-00EJC-ALBVU



<b>Leieeie AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 150 000	1 150 000
Overkurs		67 002 439	67 002 439
Annen innskutt egenkapital		26 594 169	34 432 132
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>94 746 608</u></b>	<b><u>102 584 571</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	4 684 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>4 684 375</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b><u>94 746 608</u></b>	<b><u>107 268 946</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	214 846 361	219 191 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>214 846 361</u></b>	<b><u>219 191 058</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 609 559	15 181 704
Betalbar skatt	9	330	120 284
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	14 231 372	10 437 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>17 841 261</u></b>	<b><u>25 739 103</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>232 687 621</u></b>	<b><u>244 930 161</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>327 434 230</u></b>	<b><u>352 199 107</u></b>
Avaldsnes, 23.02.2022 Styret i Leieeie AS			
_____ Arne Utvik styreleder			
<b>Leieeie AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5Y8M-63TE5-4H2AS-NZ8YH-00EJC-ALBVU



## Leieeie AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Inntekter

Leieinntekter:

Leieinntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer i takt med at leieperioden løper. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Fusjon:

Datterselskaper ved inngangen til året: A Utvik Utleie AS - A Utvik LeieEie AS - A Utvik Leieeie 2 AS - A Utvik Leieeie 3 AS - A Utvik Leieeie 4 AS - A Utvik Leieeie 5 AS og A Utvik Leieeie 6 AS er innfusjonert i selskapet med virkning fra 1.januar 2020. Fusjonen er en forenklet fusjon uten kapitaløkning og gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Se egenkapitalnote for tallmessig virkning på egenkapitalen. Sammenligningstall er ikke omarbeidet

### Note 2 Årsverk

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



## Leieie AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Leieie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	11 500,0	1 150 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 150 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A Utvik Invest AS	100	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Arne Utvik	styreleder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 150 000	67 002 439	34 432 132	4 684 375	107 268 946
Kapitalendringer i året				0	0
Årets resultat				832 863	832 863
Tilleggsutbytte			-7 837 963	-4 862 037	-12 700 000
Konsernbidrag avgitt				-655 200	-655 200
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 150 000</b>	<b>67 002 439</b>	<b>26 594 169</b>	<b>0</b>	<b>94 746 608</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	3 488 048	12 708 906
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 488 048</b>	<b>12 708 906</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 501 164	14 140 476	4 354 172	0
<b>Sum</b>	<b>3 501 164</b>	<b>14 140 476</b>	<b>4 354 172</b>	<b>0</b>



## LeieEie AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Konsern

	Navn	Forretningskontor
Selskapets morselskap	A Utvik Invest AS	Avaldsnes
Konsernspiss	A Utvik Holding AS	Avaldsnes

A Utvik Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering.

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	214 846 361	219 191 058
<b>Sum</b>	<b>214 846 361</b>	<b>219 191 058</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Leiligheter	308 496 503	330 915 971
<b>Sum</b>	<b>308 496 503</b>	<b>330 915 971</b>

### Note 8 Leiligheter - Sparebeløp LeieEie

	Driftsløsøre	Leiligheter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	24 862	331 862 251	331 887 113
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	23 331 216	23 331 216
Avgang solgte driftsmidler	0	-45 644 584	-45 644 584
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>24 862</b>	<b>309 548 883</b>	<b>309 573 745</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	24 862	382 380	407 242
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	0	670 000	670 000
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>308 496 503</b>	<b>308 496 503</b>
Årets avskrivninger	0	21 100	21 100

#### Avskrivninger leiligheter

Selskapet har 31.12 1 leilighet utleid uten leieieavtale. Denne er regnskapsmessig avskrevet med en levetid på 100 år.

#### Leieieieendommer

For de fleste av selskapets leiligheter er det inngått avtale om LeieEie.

Det er knyttet en rettighet hos leie-eier til å kjøpe leilighet til en fastlagt pris innenfor en 3/5 årsperiode.

Avtalt kjøpesum tilsvarer minimum bokført verdi.

#### Sparebeløp på LeieEie kontrakter

Andel av kortsiktig gjeld som er innbetalte sparebeløp på LeieEie kontrakter pr 31.12 : 9 452 184



## Leieie AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	330	120 284
Endring i utsatt skattefordel	235 704	258 494
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>236 034</b>	<b>378 778</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 068 897	1 712 048
Permanente forskjeller	3 985	9 670
Endring i midlertidige forskjeller	-231 382	-1 174 095
Avgitt konsernbidrag	-840 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-876
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 499</b>	<b>546 747</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	185 130	120 284
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-184 800	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	255 511
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>330</b>	<b>375 795</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-918 527	-946 280	-27 753
Gevinst – og tapskonto	107 436	-96 193	-203 629
<b>Sum</b>	<b>-811 091</b>	<b>-1 042 473</b>	<b>-231 382</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-811 091</b>	<b>-1 042 473</b>	<b>-231 382</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-178 440</b>	<b>-229 344</b>	<b>-50 904</b>

### Note 10 Andeler

Selskapet har 4 andeler i Skåredalstoppen Borettslag. Andelene er oppført til innskuddet gjort ved anskaffelsen av andelen.

Andel av fellesgjeld pr 31.12.21 utgjør: 11 360 666.



# 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."

**Arne Utvik**

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-2930674

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-02-25 14:11:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51Y8M-63TES-4H2AS-NZ8YH-00EIQ-ALBVU

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>