



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 26.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		230 250	182 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 250</b>	<b>182 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3		34 125
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 375	
Annen driftskostnad	1	233 295	65 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>335 670</b>	<b>99 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 420</b>	<b>82 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>32</b>
Annen rentekostnad		88 499	80 134
Annen finanskostnad		525	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 024</b>	<b>80 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 857</b>	<b>-80 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-194 277</b>	<b>2 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,8	12 282	1 134
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-206 559</b>	<b>1 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-206 559</b>	<b>1 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-206 559</b>	<b>1 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-206 559	1 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-206 559</b>	<b>1 371</b>



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettportal	3		102 375
Utsatt skattefordel	2,8		12 282
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>114 657</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	2 677 832	2 536 920
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 677 832</b>	<b>2 536 920</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 677 832</b>	<b>2 651 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			4 713
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		94 953	88 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 953</b>	<b>88 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 953</b>	<b>92 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 772 786</b>	<b>2 744 426</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 416	-6 416
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 584</b>	<b>23 584</b>




## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	237 167	30 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-237 167</b>	<b>-30 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-213 583</b>	<b>-7 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 193 750	1 987 751
Øvrig langsiktig gjeld	7	724 900	708 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 918 650</b>	<b>2 696 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 918 650</b>	<b>2 696 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		67 719	55 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 719</b>	<b>55 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 986 369</b>	<b>2 751 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 772 786</b>	<b>2 744 426</b>



 Legally signed by  
Alexander Andersen  
26.08.2020

 Legally signed by  
Ole Kristian Henriksen  
27.08.2020

**Årsregnskap 2019  
for  
UtleieboligKRS AS**

**Organisasjonsnr. 914886317**



UtleieboligKRS AS

Legally signed by  
Alexander Andersen  
26.08.2020

Legally signed by  
Ole Kristian Henriksen  
27.08.2020

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		230 250	182 179
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>230 250</b>	<b>182 179</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	0	34 125
Nedskrivning på varige driftsmidler		102 375	0
Annen driftskostnad	1	233 295	65 447
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>335 670</b>	<b>99 572</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(105 420)</b>	<b>82 607</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt		167	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>32</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad		88 499	80 134
Annen finanskostnad		525	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 024</b>	<b>80 134</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(88 857)</b>	<b>(80 102)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(194 277)</b>	<b>2 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,8	12 282	1 134
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(206 559)</b>	<b>1 371</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(206 559)	1 371
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(206 559)</b>	<b>1 371</b>



UtleieboligKRS AS

Legally signed by  
Alexander Andersen  
26.08.2020

Legally signed by  
Ole Kristian Henriksen  
27.08.2020

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettportal	3	0	102 375
Utsatt skattefordel	2,8	0	12 282
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>114 657</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	2 677 833	2 536 920
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 677 833</b>	<b>2 536 920</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 677 833</b>	<b>2 651 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 713</b>
Bankinnskudd		94 953	88 136
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>94 953</b>	<b>92 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 772 786</b>	<b>2 744 427</b>



UtleieboligKRS AS

Legally signed by  
Alexander Andersen  
26.08.2020

Legally signed by  
Ole Kristian Henriksen  
27.08.2020

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(6 416)	(6 416)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 584</b>	<b>23 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(237 167)	(30 608)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(237 167)</b>	<b>(30 608)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(213 583)</b>	<b>(7 024)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 193 750	1 987 751
Øvrig langsiktig gjeld	7	724 900	708 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 918 650</b>	<b>2 696 251</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 918 650</b>	<b>2 696 251</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		67 719	55 200
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>67 719</b>	<b>55 200</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 986 369</b>	<b>2 751 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 772 786</b>	<b>2 744 427</b>

Kristiansand, den 26.08.2020  
I styret for Utleieboligkrs AS

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

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



UtleieboligKRS AS

Legally signed by  
Alexander Andersen  
26.08.2020

Legally signed by  
Ole Kristian Henriksen  
27.08.2020

## Noter 2019

### 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

Legally signed by  
Alexander Andersen  
26.08.2020

Legally signed by  
Ole Kristian Henriksen  
27.08.2020

## Noter 2019

### 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:

Resultat før skattekostnader	-194 277
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	68 251
<b>= Inntekt</b>	<b>-126 027</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	12 282
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>12 282</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



UtleieboligKRS AS

Legally signed by  
Alexander Andersen  
26.08.2020

Legally signed by  
Ole Kristian Henriksen  
27.08.2020

## Noter 2019

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Nettportal	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	170 625	2 536 920	2 707 545
+ Tilgang	0	140 913	140 913
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>170 625</b>	<b>2 677 833</b>	<b>2 848 458</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	68 250	0	68 250
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	102 375	0	102 375
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>170 625</b>	<b>0</b>	<b>170 625</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>0</b>	<b>2 677 833</b>	<b>2 677 833</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	20-20	2-2	

### 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 %



UtleieboligKRS AS

Legally signed by  
Alexander Andersen  
26.08.2020

Legally signed by  
Ole Kristian Henriksen  
27.08.2020

## Noter 2019

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-6 416	-30 608	-7 024
-Til årets resultat		0	-206 559	-206 559
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 416</b>	<b>-237 167</b>	<b>-213 583</b>

#### Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Selskapets egenkapital er negativ med kr 213.583. 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.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nesten alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Utleieboligkrs AS vil etter styrets vurdering ikke bli påvirket i stor grad ifm myndighetenes restriksjoner. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjon med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 818.750 og pr 31.12. i fjor kr 1 724.000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 193 750	1 987 751
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygg mv	2 677 833	2 536 920
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>2 677 833</b>	<b>2 536 920</b>

I tillegg har selskapets aksjonærer stilt personlige kausjoner begrenset oppad til totalt kr 200 000.



UtleieboligKRS AS

Legally signed by  
Alexander Andersen  
26.08.2020

Legally signed by  
Ole Kristian Henriksen  
27.08.2020

## Noter 2019

### Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer med kr 724 900. Lånene er ikke renteberegnet, og det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan.

### Note 8 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-68 250	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	181 854	55 827
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-250 104</b>	<b>-55 827</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	250 104	55 827
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>250 104</b>	<b>55 827</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>55 022</b>	<b>12 282</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	250 104	0
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>55 022</b>	<b>0</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>12 282</b>