



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vibecke Lyse Augdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 176 037	7 927 718
Annen driftsinntekt		7 841 857	8 460 808
Sum inntekter		16 017 894	16 388 526
Kostnader			
Varekostnad		1 503 338	1 384 455
Lønnskostnad	1	9 359 917	9 757 261
Avskrivning på immaterielle eiendeler	6	250 000	250 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	608 000	
Annen driftskostnad	5	5 489 782	5 463 449
Sum kostnader		17 211 037	16 855 165
Driftsresultat		-1 193 143	-466 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	465
Sum finansinntekter		47	465
Annen rentekostnad		27 020	25 958
Sum finanskostnader		27 020	25 958
Netto finans		-26 973	-25 493
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 220 116	-492 132
Skattekostnad	7	-268 426	-266 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		-951 690	-225 680
Årsresultat		-951 690	-225 680
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-213 414	
Annen egenkapital		-738 277	-225 679
Sum overføringer og disponeringer		-951 691	-225 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	2 142 000	3 000 000
Sum immaterielle eiendeler		2 142 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		2 142 000	3 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	965 261	1 986 677
Andre fordringer	9	3 540	11 540
Konsernfordringer	9	1 868 751	
Sum fordringer		2 837 552	1 998 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	359 448	380 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 448	380 782
Sum omløpsmidler		3 197 000	2 378 999
SUM EIENDELER		5 339 000	5 378 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital	11	2 069 677	743 091
Sum innskutt egenkapital		2 419 677	1 093 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		738 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	11	213 414	
Sum opptjent egenkapital		-213 414	738 277
Sum egenkapital	11	2 206 263	1 831 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	323 600	217 861
Sum avsetninger for forpliktelser		323 600	217 861
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	1 104 886	1 077 866
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 886	1 077 866
Sum langsiktig gjeld		1 428 486	1 295 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 531	
Skyldige offentlige avgifter		922 888	1 197 390
Annen kortsiktig gjeld		772 833	1 054 514
Sum kortsiktig gjeld		1 704 252	2 251 904
Sum gjeld		3 132 738	3 547 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 339 001	5 378 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 195621

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vibecke Lyse Augdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.04.2021



Organisasjonsnr: 996 373 967
LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 176 037	7 927 718
Annen driftsinntekt		7 841 857	8 460 808
Sum inntekter		16 017 894	16 388 526
Kostnader			
Varekostnad		1 503 338	1 384 455
Lønnskostnad	1	9 359 917	9 757 261
Avskrivning på immaterielle eiendeler	6	250 000	250 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	608 000	
Annen driftskostnad	5	5 489 782	5 463 449
Sum kostnader		17 211 037	16 855 165
Driftsresultat		-1 193 143	-466 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	465
Sum finansinntekter		47	465
Annen rentekostnad		27 020	25 958
Sum finanskostnader		27 020	25 958
Netto finans		-26 973	-25 493
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	-1 220 116	-492 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		-951 690	-225 680
Årsresultat		-951 690	-225 680
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-213 414	
Annen egenkapital		-738 277	-225 679
Sum overføringer og disponeringer		-951 691	-225 679



Organisasjonsnr: 996 373 967
LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	6	2 142 000	3 000 000
Sum immaterielle eiendeler		2 142 000	3 000 000

Sum anleggsmidler

2 142 000 3 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	965 261	1 986 677
Andre fordringer	9	3 540	11 540
Konsernfordringer	9	1 868 751	
Sum fordringer		2 837 552	1 998 217

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	10	359 448	380 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 448	380 782

Sum omløpsmidler

3 197 000 2 378 999

SUM EIENDELER

5 339 000 5 378 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital	11	2 069 677	743 091
Sum innskutt egenkapital		2 419 677	1 093 091

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11		738 277
Udekket tap	11	213 414	
Sum opptjent egenkapital		-213 414	738 277

Sum egenkapital

2 206 263 1 831 368

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	323 600	217 861
Sum avsetninger for forpliktelseser		323 600	217 861



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	1 104 886	1 077 866
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 886	1 077 866
Sum langsiktig gjeld		1 428 486	1 295 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 531	
Skyldige offentlige avgifter		922 888	1 197 390
Annen kortsiktig gjeld		772 833	1 054 514
Sum kortsiktig gjeld		1 704 252	2 251 904
Sum gjeld		3 132 738	3 547 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 339 001	5 378 999



Organisasjonsnr: 996 373 967
LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	350.00	1000.00	350000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Leiebolig Holding AS	350.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	350.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7915805.00	8141596.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1193082.00	1323232.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	239953.00	278769.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11077.00	13664.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9359917.00	9757261.00

Note



3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1240793.00		147552.00

Ledende personer inngår i samme pensjonsordning som øvrige ansatte.

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69200.00	63000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20025.00	11300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89225.00	74300.00

Andre tjenester inkluderer teknisk utarbeidelse av skattemelding med vedlegg, attestasjoner og annen bistand. Beløpene er oppgitt ekskl. mva.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

16.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Leiebolig Utleiemegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Leiebolig Utleiemegling AS som viser et underskudd på kr 951 691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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.

Styrets 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 rettvisende 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF 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 ReVisjon AS



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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor



Noter 2020

LEIEBOLIG UTLEIEMEGLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Leiebolig Holding AS. Leiebolig Holding AS eier 100% av Leiebolig Utleiemegling AS. Konsernregnskapet kan rekvireres fra selskapets kontor i Gullhaug Torg 1, Oslo.

Endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	7 915 805	8 141 596
Arbeidsgiveravgift	1 193 082	1 323 232
Pensjonskostnader	239 953	278 769
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	11 077	13 664
Sum	9 359 917	9 757 261

Foretaket har sysselsatt 16 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.



Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 240 793	147 552

Mer om ytelser til daglig leder

Ledende personer inngår i samme pensjonsordning som øvrige ansatte.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	69 200	63 000
Andre tjenester	20 025	11 300
Sum godtgjørelse til revisor	89 225	74 300

Mer om ytelser til revisjon

Andre tjenester inkluderer teknisk utarbeidelse av skattemelding med vedlegg, attestasjoner og annen bistand. Beløpene er oppgitt ekskl. mva.

Note 6 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01.2020	5 000 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	5 000 000
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2020	2 000 000
Årets avskrivninger	250 000
Årets nedskrivninger	608 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 142 000



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 220 117)	(492 131)
Konsernbidrag	1 700 751	
+/- Permanente forskjeller		(719 016)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	690 228	40 285
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 170 862)	
Årets skattegrunnlag	0	(1 170 862)
+/- Endring i utsatt skatt	105 739	(266 452)
+/- Skatt på konsernbidrag	(374 165)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(268 426)	(266 452)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	2 161 139	1 470 911	690 228
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 170 862)	0	(1 170 862)
Sum midlertidige forskjeller	990 277	1 470 911	(480 634)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	217 861	323 600	(105 739)

Note 9 - Mellomregning konsern

Spesifikasjon av mellomværende	2020	2019
Kundefordringer	929 330	1 729 491
Langsiktig gjeld	1 104 886	1 077 866
Kortsiktig konsernfordring	1 868 751	0

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 358 059. Skyldig skattetrekk er kr 358 059.

Note 11 - Egenkapital

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

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	350 000	743 091	738 277	0	1 831 368
Årets resultat	0	0	(738 277)	(213 413)	(951 691)
Konsernbidrag	0	1 113 173	0	213 413	1 326 586
Egenkapital 31.12.2020	350 000	1 856 264	0	0	2 206 264

Innmaten til Leiebolig Utleiemegling AS er pr 01.01.2021 solgt og overtatt av andre selskaper i Utleiemegleren-konsernet.