



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 781 446  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Leirvikåsen 39B  
5179 GODVIK

### 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: Joakim Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2019

### 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, 17.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		138 700	166 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>138 700</b>	<b>166 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	49 207	55 375
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>49 207</b>	<b>55 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 493</b>	<b>111 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>32</b>
Annen rentekostnad		137 647	128 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 647</b>	<b>128 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 635</b>	<b>-128 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4, 5	<b>-48 143</b>	<b>-17 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-48 143</b>	<b>-17 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 143</b>	<b>-17 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-17 402
Annen egenkapital		-48 143	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 143</b>	<b>-17 402</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 514 972	3 514 972
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 514 972</b>	<b>3 514 972</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 514 972</b>	<b>3 514 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	50 461	17 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 461</b>	<b>17 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 461</b>	<b>17 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 565 433</b>	<b>3 532 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 330,00)	7, 8, 9, 10	330 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	142 571	190 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>142 571</b>	<b>190 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>472 571</b>	<b>320 714</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 989 625	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 989 625</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 989 625</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 504	
Annen kortsiktig gjeld		98 732	212 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 236</b>	<b>212 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 092 861</b>	<b>3 212 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 565 433</b>	<b>3 532 846</b>



## Noter 2019

### OPTIMALT EIENDOM AS SORO 1

#### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



## Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	3 514 972
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>3 514 972</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>3 514 972</b>

## Note 4 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(48 143)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(48 143)</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(17 427)	(65 570)	48 143
Netto forskjeller	(17 427)	(65 570)	48 143
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	17 427	65 570	(48 143)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 14 425

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 330,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 330 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.



## Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Optimalt Holding AS	1 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 9 - Aksjeinnehav

Tittel	Navn	Antall aksjer
	Optimalt Holding AS	1000

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	130 000	190 714	320 714
Økning AK/overkurs	200 000		200 000
Årets resultat		(48 143)	(48 143)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>330 000</b>	<b>142 571</b>	<b>472 571</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>3 000 000</b>	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 964 972	
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>2 964 972</b>	

## Note 12 - Covid-19

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets ledelse til det pågående Covid19 utbruddet.

Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet.

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. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet.

Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid ledelsen at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.