



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 704 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVERUM BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Seljevegen 7A
2409 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Erling Gramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 113 001	2 049 521
Annen driftsinntekt		41 070	75 671
Sum inntekter		2 154 071	2 125 192
Kostnader			
Lønnskostnad		174 161	220 110
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	125 000	125 000
Annen driftskostnad		1 135 898	1 278 364
Sum kostnader	3	1 435 059	1 623 474
Driftsresultat		719 012	501 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 750	604
Sum finansinntekter		10 750	604
Annen rentekostnad		231 011	239 162
Sum finanskostnader		231 011	239 162
Netto finans		-220 261	-238 558
Ordinært resultat før skattekostnad		498 751	263 159
Skattekostnad på ordinært resultat	4	196 625	148 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 126	114 692
Årsresultat		302 126	114 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		302 126	114 692
Totalresultat		302 126	114 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		146 231	114 692
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 896	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		302 126	114 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 953 300	11 074 300
Maskiner og anlegg		1 500	5 500
Sum varige driftsmidler	6	10 954 800	11 079 800
Sum anleggsmidler	5	10 954 800	11 079 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 085	17 631
Andre fordringer		315 000	
Sum fordringer		355 085	17 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 210	745 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 210	745 069
Sum omløpsmidler		1 075 295	762 700
SUM EIENDELER		12 030 095	11 842 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 500 000	1 500 000
Overkurs		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		1 550 000	1 550 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		155 896	
Udekket tap			146 231
Sum opptjent egenkapital		155 896	-146 231
Sum egenkapital		1 705 896	1 403 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 344 173	9 756 635
Sum annen langsiktig gjeld		9 344 173	9 756 635
Sum langsiktig gjeld		9 344 173	9 756 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 341	122 635
Betalbar skatt		196 625	148 467
Skyldige offentlige avgifter		26 774	14 656
Annen kortsiktig gjeld		659 286	396 338
Sum kortsiktig gjeld		980 027	682 096
Sum gjeld		10 324 200	10 438 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 030 095	11 842 500



Årsberetning 2018
for
Elverum Boligutleie AS

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av egne boligeiendommer. Selskapet er lokalisert i Elverum kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetning og resultat har vært tilfredsstillende. Utleievirksomheten er godt etablert og det forventes en stabil og positiv utvikling fremover.

Egenkapitalen er 14 %. Den likvide situasjonen er tilfredsstillende.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Ansatte og arbeidsmiljø

Selskapet har en mann ansatt på deltid. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet slipper ikke ut stoffer eller lignende som kan innebære miljøskader. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Elverum 30. juni 2019

Morten Schröder



Resultatregnskap			
Elverum Boligutleie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		2 113 001	2 049 521
Annen driftsinntekt		41 070	75 671
Sum driftsinntekter		<u>2 154 071</u>	<u>2 125 192</u>
Lønnskostnad		174 161	220 110
Avskrivning på driftsmidler	6	125 000	125 000
Vedlikeholdskostnader		302 950	362 619
Annen driftskostnad		832 948	915 746
Sum driftskostnader	3	<u>1 435 059</u>	<u>1 623 474</u>
Driftsresultat		<u>719 012</u>	<u>501 717</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		10 750	604
Rentekostnad		231 011	239 162
Resultat av finansposter		<u>-220 261</u>	<u>-238 558</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		498 751	263 159
Skattekostnad på ordinært resultat	4	196 625	148 467
Årsresultat		<u>302 126</u>	<u>114 692</u>
Disponeringer og overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		146 231	114 692
Avsatt til annen egenkapital		155 896	0
Sum disponeringer		<u>302 126</u>	<u>114 692</u>



Balanse			
Elverum Boligutleie AS			
EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Tomter		80 000	80 000
Boligeiendommer		10 832 000	10 942 000
Næringseiendom		41 300	52 300
Inventar og utstyr		1 500	5 500
Sum varige driftsmidler	6	<u>10 954 800</u>	<u>11 079 800</u>
Sum anleggsmidler	5	<u>10 954 800</u>	<u>11 079 800</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		40 085	17 631
Andre kortsiktige fordringer		315 000	0
Sum fordringer		<u>355 085</u>	<u>17 631</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>720 210</u>	<u>745 069</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 075 295</u>	<u>762 700</u>
Sum eiendeler		<u>12 030 095</u>	<u>11 842 500</u>

**Balanse**

Elverum Boligutleie AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital, 1.000 aksjer à kr 100	2	1 500 000	1 500 000
Overkurs		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 550 000</u>	<u>1 550 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		155 896	0
Udekket tap		0	-146 231
Sum opptjent egenkapital		<u>155 896</u>	<u>-146 231</u>
Sum egenkapital		<u>1 705 896</u>	<u>1 403 769</u>
Gjeld			
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 344 173	9 756 635
Sum langsiktig gjeld		<u>9 344 173</u>	<u>9 756 635</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		97 341	122 635
Betalbar skatt		196 625	148 467
Skattetrekk og andre trekk		26 774	14 656
Annen kortsiktig gjeld		659 286	396 338
Sum kortsiktig gjeld		<u>980 027</u>	<u>682 096</u>
Sum gjeld		<u>10 324 200</u>	<u>10 438 731</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>12 030 095</u>	<u>11 842 500</u>

Elverum, 30.06.2019
Styret i Elverum Boligutleie AS

Per Morten Schröder



Noter for 2018

Elverum Boligutleie AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Prinsipp som ikke er beskrevet nedenfor, fremgår av den aktuelle noten eller av regnskapet forøvrig.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt. Det foreligger ikke midlertidig forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 150 aksjer pålydende kr 10.000. Per Morten Schröder eier samtlige av selskapets aksjer, og han er selskapets styreformann og daglige leder.

Note 3 Lønn og godtgjørelser m.v.

<i>Lønnskostnadene består av:</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Lønninger	152.639	192.910
Folketrygdavgift	21.522	27.200
Andre ytelser	0	0
Sum	174.161	220.110

Ytelser til ledende personer

Lønn til daglig leder	152.639	192.910
Andre ytelser til daglig leder	0	0
Gjeld til aksjonær	88.868	96.142
Renter til aksjonær	0	0

Selskapet er ikke forpliktet til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.



Noter for 2018

Elverum Boligutleie AS

Note 4 Utsatt skattefordel

Utsatt skatt og utsatte skattefordeler beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige forskjeller ved regnskapsårets utgang er knyttet til anleggsmidler og avsetning til vedlikehold, og utgjør tilsammen kr 1.611.178. Utsatt skattefordel av dette utgjør kr 354.459. Beløpet er ikke innarbeidet i balansen.

Note 5 Gjeld og pantestillelser

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Pantelån	9.344.173	9.756.635
Hvorav forfall om mer enn 5 år	7.600.000	8.000.000
<i>Pansatte eiendeler og deres bokførte verdi</i>		
Eiendommer	10.912.000	11.022.000

Note 6 Spesifikasjon av anleggsmidler

	<i>Bolig- eiendommer</i>	<i>Nærings- eiendom</i>	<i>Driftsløsøre</i>
Anskaffelseskost 1.1	11.633.667	199.280	21.500
Tilgang i året	0		0
Avgang i året	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	801.667	77.980	20.000
Bokført verdi 31.12	10.832.000	121.300	500
Avskrivningsplan	Progressiv	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	50 år	30 år	5 år
Årets ordinære avskrivning	110.000	11.000	4.000