



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 617 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM AS  
Forretningsadresse: Romsaas Allé 1  
2063 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stian Andre Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 339 300	8 569 309
Annen driftsinntekt			10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 339 300</b>	<b>8 579 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 679 316	4 306 737
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 000	436 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 928 908	3 945 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 021 224</b>	<b>8 689 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 075</b>	<b>-109 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 368
Annen renteinntekt		27 867	13 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 867</b>	<b>16 393</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			14 354
Annen rentekostnad		558	6 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558</b>	<b>21 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 310</b>	<b>-4 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 385</b>	<b>-114 466</b>
Skattekostnad på resultat	3	77 195	-23 146
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	268 190	-91 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	164 900	400 000
Utsatt skattefordel	3	30 561	107 756
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>195 461</b>	<b>507 756</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		338 818	516 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>338 818</b>	<b>516 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>534 279</b>	<b>1 024 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	6 500	22 860
Andre kortsiktige fordringer	5	2 209 344	1 290 067
Konsernfordringer		818 897	818 897
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 034 741</b>	<b>2 131 824</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 706	173 831
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 706</b>	<b>173 831</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 251 447</b>	<b>2 305 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 785 726</b>	<b>3 330 129</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	638 740	638 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 638 740</b>	<b>2 638 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	761 849	1 030 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-761 849</b>	<b>-1 030 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 876 891</b>	<b>1 608 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	426 715	412 355
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		624 967	584 657
Annen kortsiktig gjeld		857 153	724 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 908 835</b>	<b>1 721 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 908 835</b>	<b>1 721 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 785 726</b>	<b>3 330 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 617 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM AS  
Forretningsadresse: Romsaas Allé 1  
2063 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stian Andre Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 824 617 732  
UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 339 300	8 569 309
Annen driftsinntekt			10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 339 300</b>	<b>8 579 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 679 316	4 306 737
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 000	436 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 928 908	3 945 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 021 224</b>	<b>8 689 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 075</b>	<b>-109 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 368
Annen renteinntekt		27 867	13 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 867</b>	<b>16 393</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			14 354
Annen rentekostnad		558	6 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558</b>	<b>21 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 310</b>	<b>-4 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	77 195	-23 146
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		



Udekket tap	4	268 190	-91 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>



Organisasjonsnr: 824 617 732  
UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	164 900	400 000
Utsatt skattefordel	3	30 561	107 756
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>195 461</b>	<b>507 756</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		338 818	516 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>338 818</b>	<b>516 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>534 279</b>	<b>1 024 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	6 500	22 860
Andre kortsiktige fordringer	5	2 209 344	1 290 067
Konsernfordringer		818 897	818 897
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 034 741</b>	<b>2 131 824</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		216 706	173 831
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 706</b>	<b>173 831</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 251 447</b>	<b>2 305 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 785 726</b>	<b>3 330 129</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	638 740	638 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 638 740</b>	<b>2 638 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	761 849	1 030 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-761 849</b>	<b>-1 030 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 876 891</b>	<b>1 608 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	426 715	412 355
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		624 967	584 657
Annen kortsiktig gjeld		857 153	724 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 908 835</b>	<b>1 721 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 908 835</b>	<b>1 721 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 785 726</b>	<b>3 330 129</b>



Organisasjonsnr: 824 617 732  
UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Jessheim AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Jessheim AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 8. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-05-21 11:47

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

## Årsoppgjør

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), signert 08.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), signert 08.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), signert 08.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Ausen, Trond (26.02.1969), signert 08.05.2024 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



**Dokumentet er forseglet av Posten Norge**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



# Årsregnskap 2023

## Utleiemegleren Jessheim AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 824 617 732

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap Utleiemegleren Jessheim AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		10 339 300	8 569 309
Annen driftsinntekt		0	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 339 300</b>	<b>8 579 309</b>
Lønnskostnad	1	4 679 316	4 306 737
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 000	436 500
Annen driftskostnad		4 928 908	3 945 844
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 021 224</b>	<b>8 689 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 075</b>	<b>-109 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 368
Annen renteinntekt		27 867	13 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	14 354
Annen rentekostnad		558	6 733
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>27 310</b>	<b>-4 694</b>
Resultat før skattekostnad		345 385	-114 466
Skattekostnad på resultat	3	77 195	-23 146
<b>Resultat</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		268 190	0
Overført til udekket tap	4	0	91 320
<b>Sum overføringer</b>		<b>268 190</b>	<b>-91 320</b>

Utleiemegleren Jessheim AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



**Balanse**  
**Utleiemegleren Jessheim AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	164 900	400 000
Utsatt skattefordel	3	30 561	107 756
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>195 461</b>	<b>507 756</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		338 818	516 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>338 818</b>	<b>516 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>534 279</b>	<b>1 024 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	6 500	22 860
Andre kortsiktige fordringer	5	2 209 344	1 290 067
Konsernfordringer		818 897	818 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 034 741</b>	<b>2 131 824</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 706	173 831
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 251 447</b>	<b>2 305 655</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 785 726</b>	<b>3 330 129</b>

Utleiemegleren Jessheim AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse Utleiemegleren Jessheim AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	638 740	638 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 638 740</b>	<b>2 638 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-761 849	-1 030 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-761 849</b>	<b>-1 030 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 876 891</b>	<b>1 608 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	426 715	412 355
Skyldig offentlige avgifter		624 967	584 657
Annen kortsiktig gjeld		857 153	724 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 908 835</b>	<b>1 721 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 908 835</b>	<b>1 721 428</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 785 726</b>	<b>3 330 129</b>

Oslo, 08.05.2024  
Styret i Utleiemegleren Jessheim AS

Tor Arne Foss  
styremedlem

Trond Ausen  
styremedlem

Tom Fjalestad  
styremedlem/daglig leder

Stian Andre Carlsen  
styreleder

Utleiemegleren Jessheim AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Provisjon fra utleie og forvaltning av boliger inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

For 2023 er det foretatt en reklassifisering fra annen renteinntekter til salgsinntekter i resultatregnskapet. Tilsvarende sammenligningstall for 2022 er omarbeidet.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 5 årsverk.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Kundeportefølje	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 008 220	943 000	1 951 220
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 008 220	943 000	1 951 220
Akkumulerte avskrivninger	-669 402	-778 100	-1 447 502
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>338 818</b>	<b>164 900</b>	<b>503 718</b>
Årets avskrivninger	-180 800	-235 700	-416 500
Avskrivningsplan	0-5 år	4 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 3 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-107 598	-35 940	71 658
<b>Sum</b>	<b>-107 598</b>	<b>-35 940</b>	<b>71 658</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 316	-453 860	-422 543
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-138 915</b>	<b>-489 800</b>	<b>-350 885</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-30 561</b>	<b>-107 756</b>	<b>-77 195</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		345 385	-114 466
Permanente forskjeller		5 500	9 255
Endring i midlertidige forskjeller		71 658	71 140
Anvendelse av fremførbart underskudd		-422 543	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>-34 070</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		77 195	-23 146
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>77 195</b>	<b>-23 146</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	500 000	1 500 000	638 740	-1 030 039	1 608 701
Årets resultat	0	0	0	268 190	268 190
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>638 740</b>	<b>-761 849</b>	<b>1 876 891</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	2 570 494	1 718 287
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 570 494</b>	<b>1 718 287</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Konsernkontoordning	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 751 597	899 390
<b>Sum</b>	<b>1 751 597</b>	<b>899 390</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 500 aksjer à kr. 1 000. Det er kun én aksjeklasse.

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2023

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	401	80%
Trond Ausen	styremedlem	62	12,4%
Tom Fjalestad	Daglig leder	37	7,4%
<b>Sum</b>		<b>500</b>	<b>100%</b>
<b>Totalt</b>		<b>500</b>	<b>100%</b>

Konsernregnskapet som inkluderer Utleiemegleren Jessheim AS kan fås utlevert hos morselskapet Utleiemegleren AS med forretningskontor Josefines gate 18, 0351 OSLO.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 7 Klientmidler

Innbetalinger fra kunder i forbindelse med leieforhold står plassert på lovbestemte kundekonti og er holdt adskilt fra selskapets midler. I henhold til forskrifter fra Finansdepartementet skal ikke eiendomsmeglerselskaper inkludere disse midler i sin balanse. Således er følgende utelatt i selskapets balanseoppstilling:

	<b>31.12.2023</b>
Innestående på klientkonto	4 295 760
Klienters tilgodehavende	-4 295 760
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Protokoll fra styremøte – Utleiemegleren Jessheim AS

### PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Selskapet ble holdt 8.5.2024 kl. 0930 i Josefines gate 18, 0531 Oslo.

Til stede var, Stian Carlsen, Tor Arne Foss, Trond Ausen og Tom Fjalestad, dvs. alle styrets medlemmer og daglig leder.

#### Sak 1 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2023 for Selskapet ble godkjent, herunder forslag om disponering av årets overskudd, med i alt kr. 268 190,- på følgende måte:

Avsatt til dekning av tidligere udekket tap: kr. 268 190,-

#### Sak 2 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 8.5.2024 kl. 10.00. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

1. Åpning av generalforsamlingen v/ styrets leder,
2. Valg av møteleder
3. Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møtelederen
4. Godkjenning av innkalling og dagsorden
5. Årsregnskap for Selskapet, herunder spørsmål om benyttelse av årets overskudd.
6. Honorar til styret
7. Honorar til revisor
8. Valg av styre

\*\*\*\*\*

Oslo 8.5.2024

Stian Carlsen

Tor Arne Foss

Trond Ausen

Tom Fjalestad

Dokumentet er signert digitalt av:

- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Ausen, Trond (26.02.1969), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge