



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 734 709  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN DRAMMEN AS  
Forretningsadresse: Torgeir Vraas plass 4  
3044 DRAMMEN

### 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, 30.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 320 592	8 095 719
Annen driftsinntekt		152 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 472 592</b>	<b>8 095 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	4 457 404	4 014 870
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	23 399	29 000
Annen driftskostnad	3	4 008 997	3 922 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 489 800</b>	<b>7 966 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 208</b>	<b>129 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		30 626	42 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 626</b>	<b>42 266</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		300	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>30 326</b>	<b>42 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 118</b>	<b>171 496</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 032	37 729
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 086</b>	<b>133 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 086</b>	<b>133 767</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 086</b>	<b>133 767</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 086</b>	<b>133 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	2		
Utbytte			130 000
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	10 086	3 767
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 086</b>	<b>133 767</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 821	11 915
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 821</b>	<b>11 915</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	190 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>190 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 821</b>	<b>21 915</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	2 764 410	2 680 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 764 410</b>	<b>2 680 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 006 559	1 316 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 006 559</b>	<b>1 316 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 770 969</b>	<b>3 996 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 962 790</b>	<b>4 018 634</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Overkurs	2	490 000	490 000
Annen innskutt egenkapital		1 407 000	1 407 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 397 000</b>	<b>2 397 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 854	3 767
Udisponert resultat			
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 854</b>	<b>3 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 410 854</b>	<b>2 400 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	370 616	316 296
Betalbar skatt	4		40 584
Skyldig offentlige avgifter		455 595	436 664
Utbytte			130 000
Annen kortsiktig gjeld		725 724	694 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 551 936</b>	<b>1 617 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 551 936</b>	<b>1 617 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 962 790</b>	<b>4 018 634</b>



# Årsregnskap 2020

## Utleiemegleren Drammen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 994 734 709



### RESULTATREGNSKAP

#### UTLEIEMEGLEREN DRAMMEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		8 320 592	8 095 719
Annen driftsinntekt		152 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 472 592</b>	<b>8 095 719</b>
Lønnskostnad	3	4 457 404	4 014 870
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	23 399	29 000
Annen driftskostnad	3	4 008 997	3 922 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 489 800</b>	<b>7 966 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 208</b>	<b>129 230</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		30 626	42 266
Annen rentekostnad		300	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>30 326</b>	<b>42 266</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		13 118	171 496
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 032	37 729
<b>Ordinært resultat</b>		<b>10 086</b>	<b>133 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 086</b>	<b>133 767</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	130 000
Avsatt til annen egenkapital	2	10 086	3 767
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 086</b>	<b>133 767</b>



### BALANSE

#### UTLEIEMEGLEREN DRAMMEN AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 821	11 915
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 821</b>	<b>11 915</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	190 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>190 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 821</b>	<b>21 915</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	2 764 410	2 680 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 764 410</b>	<b>2 680 718</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 006 559	1 316 001
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 770 969</b>	<b>3 996 719</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 962 790</b>	<b>4 018 634</b>



## BALANSE

### UTLEIEMEGLEREN DRAMMEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Overkurs	2	490 000	490 000
Annen innskutt egenkapital		1 407 000	1 407 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 397 000</b>	<b>2 397 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		13 854	3 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 854</b>	<b>3 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 410 854</b>	<b>2 400 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	8	370 616	316 296
Betalbar skatt	4	0	40 584
Skyldig offentlige avgifter		455 595	436 664
Utbytte		0	130 000
Annen kortsiktig gjeld		725 724	694 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 551 936</b>	<b>1 617 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 551 936</b>	<b>1 617 866</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 962 790</b>	<b>4 018 634</b>

Oslo, 17.02.2021

Styret i Utleiemegleren Drammen AS

Tor Arne Foss  
Styremedlem

Vibecke Lyse Augdal  
Styreleder

Tore Eivind Sveen  
Daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

Utleiemegleren Drammen AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (22 % i fjor) 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 og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

Utleiemegleren Drammen AS

### Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UTLEIEMEGLEREN DRAMMEN AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100,00	500 000
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	5 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

AKSJER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
Tor Arne Foss	Styremedlem	250
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>250</b>

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	490 000	1 407 000	3 767	2 400 768
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>490 000</b>	<b>1 407 000</b>	<b>3 767</b>	<b>2 400 768</b>
Årets resultat				10 086	10 086
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>490 000</b>	<b>1 407 000</b>	<b>13 854</b>	<b>2 410 854</b>



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### Utleiemegleren Drammen AS

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	3 768 374	3 392 298
Arbeidsgiveravgift	520 111	486 634
Pensjonskostnader	70 571	73 110
Andre ytelser	98 348	62 828
<b>Sum</b>	<b>4 457 404</b>	<b>4 014 870</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 5 årsverk.

#### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	985 988	0
Pensjonskostnader	16 554	0
Annen godtgjørelse	30 392	0
<b>Sum</b>	<b>1 032 934</b>	<b>0</b>

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17 041.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 21 923.



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

Utleiemegleren Drammen AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-7 062	40 584
Endring i utsatt skattefordel	10 094	-2 855
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 032</b>	<b>37 729</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 118	171 496
Permanente forskjeller	659	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 878	12 975
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-32 102</b>	<b>184 471</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	40 584
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>40 584</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-8 279	-54 158	-45 878
<b>Sum</b>	<b>-8 279</b>	<b>-54 158</b>	<b>-45 878</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-8 279</b>	<b>-54 158</b>	<b>-45 878</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 821</b>	<b>-11 915</b>	<b>-10 093</b>

### Note 5 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	365 022
Tilgang kjøpte anleggsmidler	203 399
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>568 421</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	-355 022
Årets ordinære avskrivninger	-23 399
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>-378 421</b>
Bokført verdi 01.01.2020	10 000
Tilgang i året	203 399
Årets avskrivning og nedskrivning	-23 399
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>190 000</b>
Økonomisk levetid	5-10 år

UTLEIEMEGLEREN DRAMMEN AS

SIDE 8



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### Utleiemegleren Drammen AS

#### Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 141 182.

#### 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:

Innestående på klientkonto	kr. 2 868 637
Klienters tilgodehavende	kr. -2 868 637

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	2 375 123	2 375 123
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 375 123</b>	<b>2 375 123</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	297 428	278 122	2 549	0
<b>Sum</b>	<b>297 428</b>	<b>278 122</b>	<b>2 549</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Drammen AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Drammen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 086. 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 rettviseende 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.

### Styret 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 rettviseende 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.

### 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 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

A: Mølleparken 4  
0459 Oslo

T: 23 05 94 55  
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632  
W: www.rbas.no



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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

### Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26.02.2021  
RevisionsBureauet AS

\_\_\_\_\_  
Geir Beck Andersen  
statsautorisert revisor