



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 872 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSLEIE.NO AS  
Forretningsadresse: c/o Rentelligent  
Mølleparken 4  
0459 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjetil Jølsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 822 398	14 172 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 822 398</b>	<b>14 172 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 416 037	5 699 616
Lønnskostnad	2	5 047 196	6 988 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 031 291	4 980 745
Annen driftskostnad		5 990 035	5 434 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 484 559</b>	<b>23 103 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 662 161</b>	<b>-8 930 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	453 408	187 166
Annen renteinntekt		117 289	27 315
Annen finansinntekt		1 140 804	252 930
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	-168 093	419 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 543 408</b>	<b>887 020</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		
Annen rentekostnad		92 290	33 092
Annen finanskostnad		60 152	392 271
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 441</b>	<b>425 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 390 967</b>	<b>461 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 271 194</b>	<b>-8 469 214</b>
Skattekostnad på resultat	6	651 405	-651 405
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			52 115
Udekket tap			-2 224 349
Overført fra annen egenkapital		-6 922 599	-5 645 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	29 025 169	18 866 550
Konsesjoner, patenter o.l.	3	64 688	76 014
Utsatt skattefordel	6		651 405
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 089 857</b>	<b>19 593 968</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	83 001	85 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 001</b>	<b>85 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			39 900
Andre langsiktige fordringer	4	14 523 543	8 351 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 523 543</b>	<b>8 391 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 696 401</b>	<b>28 070 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	5 161 152	7 088 336
Andre kortsiktige fordringer	4	1 810 449	1 083 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 971 601</b>	<b>8 171 736</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	6 485 971	23 262 950
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 485 971</b>	<b>23 262 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 592 938	1 853 296
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 592 938</b>	<b>1 853 296</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 050 510</b>	<b>33 287 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 746 911</b>	<b>61 358 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	3 000 000	30 000
Overkurs		45 551 403	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 551 403</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			2 224 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 224 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 10	<b>48 551 403</b>	<b>-2 194 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 497 826	955 901
Skyldig offentlige avgifter		1 997 025	1 771 250
Annen kortsiktig gjeld	4, 11	3 700 658	60 825 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 195 508</b>	<b>63 552 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 195 508</b>	<b>63 552 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 746 911</b>	<b>61 358 610</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530065

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 872 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUSLEIE.NO AS  
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2  
0165 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjetil Jølsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 927 872 080  
HUSLEIE.NO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 822 398	14 172 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 822 398</b>	<b>14 172 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 416 037	5 699 616
Lønnskostnad	2	5 047 196	6 988 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 031 291	4 980 745
Annen driftskostnad		5 990 035	5 434 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 484 559</b>	<b>23 103 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 662 161</b>	<b>-8 930 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	453 408	187 166
Annen renteinntekt		117 289	27 315
Annen finansinntekt		1 140 804	252 930
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	-168 093	419 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 543 408</b>	<b>887 020</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	92 290	33 092
Annen rentekostnad		60 152	392 271
Annen finanskostnad		152 441	425 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 441</b>	<b>425 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 390 967</b>	<b>461 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-6 271 194	-8 469 214
		651 405	-651 405
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte			52 115
Udekket tap			-2 224 349
Overført fra annen egenkapital		-6 922 599	-5 645 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>



Organisasjonsnr: 927 872 080  
HUSLEIE.NO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	29 025 169	18 866 550
Konsesjoner, patenter o.l.	3	64 688	76 014
Utsatt skattefordel	6		651 405
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 089 857</b>	<b>19 593 968</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	83 001	85 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 001</b>	<b>85 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			39 900
Andre langsiktige fordringer	4	14 523 543	8 351 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 523 543</b>	<b>8 391 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 696 401</b>	<b>28 070 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	5 161 152	7 088 336
Andre kortsiktige fordringer	4	1 810 449	1 083 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 971 601</b>	<b>8 171 736</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	6 485 971	23 262 950
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 485 971</b>	<b>23 262 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 592 938	1 853 296
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 592 938</b>	<b>1 853 296</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 050 510</b>	<b>33 287 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 746 911</b>	<b>61 358 610</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	3 000 000	30 000
Overkurs		45 551 403	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 551 403</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			2 224 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 224 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 10</b>	<b>48 551 403</b>	<b>-2 194 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 497 826	955 901
Skyldig offentlige avgifter		1 997 025	1 771 250
Annen kortsiktig gjeld	4, 11	3 700 658	60 825 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 195 508</b>	<b>63 552 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 195 508</b>	<b>63 552 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 746 911</b>	<b>61 358 610</b>



Organisasjonsnr: 927 872 080  
HUSLEIE.NO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
25.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Husleie.no AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Husleie.no AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 6 922 599,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

#### 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. juni 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Aksel B. Stenhamar**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Stenhamar, Aksel Bøe**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.06.2023 11.50.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2022 for Husleie.no AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**

---

Transaction 09222115557495178752



Signed GE, KJO



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Husleie.no AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		16 822 398	14 172 232
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 822 398</b>	<b>14 172 232</b>
Varekostnad		5 416 037	5 699 616
Lønnskostnad	2	5 047 196	6 988 465
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler <sup>3</sup>		8 031 291	4 980 745
Annen driftskostnad		5 990 035	5 434 277
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 484 559</b>	<b>23 103 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 662 161</b>	<b>-8 930 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	453 408	187 166
Annen renteinntekt		117 289	27 315
Annen finansinntekt		1 140 804	252 930
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	-168 093	419 609
Annen rentekostnad		92 290	33 092
Annen finanskostnad		60 152	392 271
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 390 967</b>	<b>461 657</b>
Resultat før skattekostnad		-6 271 194	-8 469 214
Skattekostnad på resultat	6	651 405	-651 405
<b>Resultat</b>		<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	52 115
Overført til udekket tap		0	2 224 349
Overført fra annen egenkapital		6 922 599	5 645 575
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>-6 922 599</b>	<b>-7 817 809</b>

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557495178752



Signed GE, KJO



<b>Balanse</b>			
<b>Husleie.no AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	29 025 169	18 866 550
Konsesjoner, patenter o.l.	3	64 688	76 014
Utsatt skattefordel	6	0	651 405
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 089 857</b>	<b>19 593 968</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	83 001	85 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 001</b>	<b>85 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		0	39 900
Andre langsiktige fordringer	4	14 523 543	8 351 264
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 523 543</b>	<b>8 391 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 696 401</b>	<b>28 070 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	5 161 152	7 088 336
Andre kortsiktige fordringer	4	1 810 449	1 083 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 971 601</b>	<b>8 171 736</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	6 485 971	23 262 950
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 485 971</b>	<b>23 262 950</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 592 938	1 853 296
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 050 510</b>	<b>33 287 981</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 746 911</b>	<b>61 358 610</b>

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557495178752



Signed GE, KJO



<b>Balanse</b>			
<b>Husleie.no AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	3 000 000	30 000
Overkurs		45 551 403	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 551 403</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-2 224 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-2 224 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 10</b>	<b>48 551 403</b>	<b>-2 194 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 497 826	955 901
Skyldig offentlige avgifter		1 997 025	1 771 250
Annen kortsiktig gjeld	4, 11	3 700 658	60 825 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 195 508</b>	<b>63 552 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 195 508</b>	<b>63 552 959</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 746 911</b>	<b>61 358 610</b>

Oslo, 20.06.2023  
Styret i Husleie.no AS

_____ Kjetil Jølsen Olsen styreleder/daglig leder	_____ Grunde Eriksen styremedlem
---	--

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557495178752



Signed GE, KJO



## 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 % 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. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

### Investeringer i omløpsaksjer

For kortsiktige investeringer i aksjer og andre verdipapirer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene per årsslutt. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster og tap, resultatføres som finansposter.

### 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.





## Note 2 Lønnskostnader og ytelser

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	1 636 845	4 032 514
Arbeidsgiveravgift	2 331 444	2 089 409
Pensjonskostnader	780 396	652 800
Andre ytelser	298 510	213 741
<b>Sum</b>	<b>5 047 196</b>	<b>6 988 465</b>

Lønnskostnad er redusert med aktivert lønn tilsvarende kr 13 966 090 i 2022 og kr 10 162 042 i 2021.

Selskapet har i 2022 sysselsatt ca 22,5 årsverk (2021: 18,6). Det var 25 ansatte per utgangen av året.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, Konesjoner inventar ol.</b>	<b>Forskning , patenter og utvikling o.l.</b>	<b>Sum</b>	
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	585 128	178 023	26 847 167	27 610 318
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 774		18 141 314	18 176 088
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>619 902</b>	<b>178 023</b>	<b>44 988 481</b>	<b>45 786 406</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	536 901	113 335	15 963 312	16 613 548
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>83 001</b>	<b>64 688</b>	<b>29 025 169</b>	<b>29 172 858</b>
Årets ordinære avskrivninger	37 272	11 326	7 982 695	8 031 293
Økonomisk levetid	3 år	3-5 år	3 år	

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Andre fordringer</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til Smartmiete GmbH	14 316 008	8 169 729
Mellomregning Smartmiete AS	721 031	552 692
Mellomregning Rentelligent Group	214 905	5 570
<b>Sum</b>	<b>15 037 039</b>	<b>8 722 420</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Rentelligent Group	-22 115	-22 115
Fusjonsgjeld Rentelligent Group	0	-57 668 351

Utarbeidet av ECIT





---

**Sum** -22 115 -57 690 466

Lån til Smartmiete GmbH er renteberegnet med kr 465 905 i 2022 og kr 182 162 i 2021.

## Note 5 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
<b>Omløpsmidler</b>				
Arctic Return Class A NOK		6 228 413	6 485 971	6 485 971
<b>Sum</b>		<b>6 228 413</b>	<b>6 485 971</b>	<b>6 485 971</b>

---

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557495178752



Signed GE, KJO



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	651 405	-651 405
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>651 405</b>	<b>-651 405</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 271 194	-8 469 214
Permanente forskjeller	-256 058	-616 923
Endring i midlertidige forskjeller	30 898 242	-467 131
Anvendelse av fremførbart underskudd	-24 370 990	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-9 553 268</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>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	222 123	-166 301	-388 423
Fordringer	-242 675	31 043 991	31 286 666
Avsetninger mv	-150 000	-150 000	0
Pensjonspremie/- forpliktelse	13 285	13 285	0
<b>Sum</b>	<b>-157 267</b>	<b>30 740 976</b>	<b>30 898 242</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 330 918	-33 701 908	-24 370 990
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 488 185	0	-9 488 185
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-2 960 932</b>	<b>-2 960 932</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-651 405</b>	<b>-651 405</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 224 349</b>	<b>-2 194 349</b>
Kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld	2 970 000	54 698 351		57 668 351
Årets resultat		-6 922 599	0	-6 922 599
Udekket tap mot overkurs	0	-2 224 349	2 224 349	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>45 551 403</b>	<b>0</b>	<b>48 551 403</b>

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557495178752



Signed GE, KJO



#### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 688 139. Skyldig skattetrekk per 31.12.2022 er kr. 688 139

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Husleie.no AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	100,0	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>3 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Rentelligent Group AS	30 000	100,0

---

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557495178752



Signed GE, KJO



## Note 10 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -6 922 599 etter skatt, mot kr. -7 817 809 i 2021.

Bokført egenkapital beløper seg til kr. 48 551 403 (kr. -2 194 349 i 2021), mens omløpsmidler utgjør kr. 16 050 510 (kr. 33 287 981 i 2021).

Omsetningen er økt betraktelig i 2022 og 2021, og det er også foretatt utvidelse av selskapets drift til nye områder. Det forventes derfor fortsatt økte inntekter og forbedrede resultater i kommende år. Det er foretatt en kapitalutvidelse ved konvertibelt aksjonærlån i morselskapet Rentelligent Group AS i 1. kvartal 2023. Selskapet har tilstrekkelig likviditet. Styret, samt ledelsen, vurderer dermed at det ikke foreligger noen vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

## Note 11 Klientmidler

	2022	2021
Klientmidler	3 715 539	5 174 144
Klientansvar	-3 724 302	-5 019 994
<b>Netto klientmidler 31.12</b>	<b>-8 763</b>	<b>154 150</b>

### Spesifikasjon av differanse mellom klientmidler og klientansvar per 31.12:

Feilutbetalinger	26 000	144 354
Uavklarte innbetalinger		-156 182
Poster med kontanteffekt	-17 026	-147 586
Gjenværende differanse IB	-211	5 264
<b>Sum avstemningsdifferanse</b>	<b>8 763</b>	<b>-154 150</b>

Utarbeidet av ECIT

Transaction 09222115557495178752



Signed GE, KJO



## Verification

Transaction 09222115557495178752

### Document

**Årsregnskap Husleie.no AS 2022**

Main document

10 pages

*Initiated on 2023-06-20 13:56:45 CEST (+0200) by*

*Rentelligent Group AS (RGA)*

*Finalised on 2023-06-20 19:15:16 CEST (+0200)*

### Initiator

**Rentelligent Group AS (RGA)**

Rentelligent Group AS

Company reg. no. 927871394

*scribe+e7fb3fc8-c55a-11e8-8ead-*

*9ff6db2fad1f@ownersroom.com*

### Signing parties

**Grunde Eriksen (GE)**

*grunde@altitudecapital.no*

*Signed 2023-06-20 14:49:30 CEST (+0200)*

**Kjetil J. Olsen (KJO)**

*kjetil@rentelligent.com*

*Signed 2023-06-20 19:15:16 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scribe.com/verify>

