



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 876 913  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN ASKER OG BÆRUM AS  
Forretningsadresse: Lysaker torg 45  
1366 LYSAKER

### 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: Haakon Brandsæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 273 573	21 732 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 273 573</b>	<b>21 732 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	10 656 135	9 468 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 899	232 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		9 614 356	8 993 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 483 390</b>	<b>18 693 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 790 182</b>	<b>3 038 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 460	
Annen renteinntekt		169 734	123 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>255 194</b>	<b>123 738</b>
Annen rentekostnad		1 517	7 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517</b>	<b>7 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>253 677</b>	<b>116 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 043 859</b>	<b>3 154 703</b>
Skattekostnad på resultat	3	670 548	694 344
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 388 401	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		2 460 359
Overført fra annen egenkapital		-15 090	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	139 000	207 000
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>139 000</b>	<b>207 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		579 305	680 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>579 305</b>	<b>680 165</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		6 469 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>6 469 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>718 305</b>	<b>7 356 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	750	
Andre kortsiktige fordringer	5	12 505 834	630 737
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 506 584</b>	<b>630 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		382 790	2 600 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>382 790</b>	<b>2 600 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 889 374</b>	<b>3 231 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 607 679</b>	<b>10 587 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	426 780	441 870
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>426 780</b>	<b>441 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>926 780</b>	<b>941 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 385	5 488
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 385</b>	<b>5 488</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>330 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 385</b>	<b>335 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	885 952	799 077
Betalbar skatt	3		112
Skyldig offentlige avgifter		1 344 135	1 225 326
Annen kortsiktig gjeld	5	10 448 428	7 286 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 678 514</b>	<b>9 310 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 680 899</b>	<b>9 646 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 607 679</b>	<b>10 587 953</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 876 913  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS  
Forretningsadresse: Lysaker torg 45  
1366 LYSAKER

#### 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: Haakon Brandsæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 992 876 913  
UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 273 573	21 732 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 273 573</b>	<b>21 732 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	10 656 135	9 468 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 899	232 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		9 614 356	8 993 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 483 390</b>	<b>18 693 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 790 182</b>	<b>3 038 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 460	
Annen renteinntekt		169 734	123 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>255 194</b>	<b>123 738</b>
Annen rentekostnad		1 517	7 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517</b>	<b>7 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>253 677</b>	<b>116 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 043 859</b>	<b>3 154 703</b>
Skattekostnad på resultat	3	670 548	694 344
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 388 401	
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		2 460 359



Overført fra annen egenkapital	-15 090	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>



Organisasjonsnr: 992 876 913  
UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	139 000	207 000
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>139 000</b>	<b>207 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		579 305	680 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>579 305</b>	<b>680 165</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		6 469 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>6 469 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>718 305</b>	<b>7 356 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	750	
Andre kortsiktige fordringer	5	12 505 834	630 737
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 506 584</b>	<b>630 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		382 790	2 600 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>382 790</b>	<b>2 600 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 889 374</b>	<b>3 231 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 607 679</b>	<b>10 587 953</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	426 780	441 870
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>426 780</b>	<b>441 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>926 780</b>	<b>941 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 385	5 488
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 385</b>	<b>5 488</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>330 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 385</b>	<b>335 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	885 952	799 077
Betalbar skatt	3		112
Skyldig offentlige avgifter		1 344 135	1 225 326
Annen kortsiktig gjeld	5	10 448 428	7 286 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 678 514</b>	<b>9 310 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 680 899</b>	<b>9 646 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 607 679</b>	<b>10 587 953</b>



Organisasjonsnr: 992 876 913  
UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
12.00

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.

## Årsregnskap og styreprotokoll UM Lysaker

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Larsen, Mats (12.12.1985), signert 16.05.2023 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 autentisiteten 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.



## Protokoll fra styremøte – Utleiemegleren Lysaker AS

### PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Selskapet ble holdt 8.5.2023 kl. 0930 i Josefines gate 18, 0531 Oslo.

Til stede var, Geir Skogheim, Siri Anne Bernum Halck og Tor Arne Foss, dvs. alle styrets medlemmer.

#### Sak 1 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2022 for Selskapet ble godkjent, herunder forslag om disponering av årets overskudd på kr. 2 373 311,-.

#### Sak 2 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 16.5.2023 kl. 13.00. 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 8.5.2023

Alle beslutningene var enstemmige.

\_\_\_\_\_  
Geir Skogheim

\_\_\_\_\_  
Tor Arne Foss

\_\_\_\_\_  
Siri Anne Bernum Halck

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Årsregnskap 2022 Utleiemegleren Lysaker AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 876 913

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap Utleiemegleren Lysaker AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		23 273 573	21 732 341
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 273 573</b>	<b>21 732 341</b>
Lønnskostnad	1	10 656 135	9 468 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 899	232 000
Annen driftskostnad		9 614 356	8 993 773
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 483 390</b>	<b>18 693 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 790 182</b>	<b>3 038 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 460	0
Annen renteinntekt		169 734	123 738
Annen rentekostnad		1 517	7 517
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>253 677</b>	<b>116 221</b>
Resultat før skattekostnad		3 043 859	3 154 703
Skattekostnad på resultat	3	670 548	694 344
<b>Resultat</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 388 401	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	2 460 359
Overført fra annen egenkapital		15 090	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 373 311</b>	<b>2 460 359</b>

Utleiemegleren Lysaker AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



**Balanse**  
**Utleiemegleren Lysaker AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	139 000	207 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>139 000</b>	<b>207 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		579 305	680 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>579 305</b>	<b>680 165</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	0	6 469 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 469 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>718 305</b>	<b>7 356 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	750	0
Andre kortsiktige fordringer	5	12 505 834	630 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 506 584</b>	<b>630 737</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		382 790	2 600 933
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 889 374</b>	<b>3 231 670</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 607 679</b>	<b>10 587 953</b>

Utleiemegleren Lysaker AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse

### Utleiemegleren Lysaker AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	426 780	441 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>426 780</b>	<b>441 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>926 780</b>	<b>941 870</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 385	5 488
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 385</b>	<b>5 488</b>
Øvrig langsiktig gjeld		0	330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>330 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	885 952	799 077
Betalbar skatt	3	0	112
Skyldig offentlige avgifter		1 344 135	1 225 326
Annen kortsiktig gjeld	5	10 448 428	7 286 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 678 514</b>	<b>9 310 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 680 899</b>	<b>9 646 083</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 607 679</b>	<b>10 587 953</b>

08.05.2023

Styret i Utleiemegleren Lysaker AS

Tor Arne Foss  
styremedlem

Geir Inge Skogheim  
styreleder

Siri Anne Bernum Halck  
styremedlem

Mats Larsen  
daglig leder

Utleiemegleren Lysaker AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lysaker AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

### 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. 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.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

### 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:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lysaker AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 12 årsverk

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Kundeportefølje	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	925 420	275 000	1 200 420
Tilgang	44 039	0	44 039
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	969 459	275 000	1 244 459
Akkumulerte avskrivninger	-390 154	-136 000	-526 154
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>579 305</b>	<b>139 000</b>	<b>718 305</b>
Årets avskrivninger	144 899	68 000	212 899
Avskrivningsplan	3-10år	4 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lysaker AS

Noter til årsregnskapet 2022

## 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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	10 842	24 945	14 103
<b>Sum</b>	<b>10 842</b>	<b>24 945</b>	<b>14 103</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>10 842</b>	<b>24 945</b>	<b>14 103</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 385</b>	<b>5 488</b>	<b>3 103</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	3 043 859	3 154 703	
Permanente forskjeller	4 090	1 406	
Endring i midlertidige forskjeller	14 103	14 404	
Avgitt konsernbidrag	3 062 052	3 170 003	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>511</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	673 651	697 513	
Endring i utsatt skatt	-3 103	-3 169	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>670 548</b>	<b>694 344</b>	
Avstemming av skattekostnaden			
Resultat før skatt	3 043 859	3 154 703	
Beregnet skatt av resultat før skatt	669 649	694 036	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	900	309	
<b>Sum</b>	<b>670 549</b>	<b>694 345</b>	
Effektiv skattesats	22 %	22 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	673 651	697 513	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	673 651	-697 401	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>112</b>	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lysaker AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	500 000	441 870	941 870
Årets resultat	0	2 373 311	2 373 311
Avgitt konsernbidrag	0	-2 388 401	-2 388 401
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>426 780</b>	<b>926 780</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	750	0	0	6 469 118
<b>Sum</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 469 118</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	796 158	713 511	8 600 887	5 932 864
<b>Sum</b>	<b>796 158</b>	<b>713 511</b>	<b>8 600 887</b>	<b>5 932 864</b>

	Konsernkontoordning	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	11 742 775	0
<b>Sum</b>	<b>11 742 775</b>	<b>0</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	1 000	100%
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>100%</b>

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lysaker AS

Noter til årsregnskapet 2022

## 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>31.12.2022</b>
Innestående på klientkonto	10 229 527
Klienters tilgodehavende	-10 229 527
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Larsen, Mats (12.12.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Lysaker AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Lysaker AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 rettvisende 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. Betyggende 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/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 8. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-05-23 06:28

**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.