



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 963 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 18  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Mathilde Bang-Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70 498 936	59 743 048
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 498 936</b>	<b>59 743 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	37 533 882	28 875 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 160 974	2 152 536
Annen driftskostnad	3	30 286 348	23 987 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 981 204</b>	<b>55 015 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-482 267</b>	<b>4 727 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		279 261	112 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>279 261</b>	<b>112 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		595 075	125 264
Annen finanskostnad			17 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>595 075</b>	<b>142 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-315 814</b>	<b>-30 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-798 082</b>	<b>4 697 709</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-175 293	983 641
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 068</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 067</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	2		
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2		3 714 068
Overført fra annen egenkapital	2	-622 789	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 068</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4	4 726 320	6 831 399
Utsatt skattefordel	5	12 578	12 578
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 738 898</b>	<b>6 843 977</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	11 637 904	1 618 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 637 904</b>	<b>1 618 001</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	27 680 376	9 032 991
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 680 376</b>	<b>9 032 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 057 178</b>	<b>17 494 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	8 050 005	7 998 284
Andre kortsiktige fordringer		2 208 565	1 742 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 258 570</b>	<b>9 740 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 901 754	2 229 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 901 754</b>	<b>2 229 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 160 324</b>	<b>11 970 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 217 501</b>	<b>29 465 033</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 097 662	662 671
Udisponert resultat		1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 097 662</b>	<b>662 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 597 662</b>	<b>1 162 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		123 055	
Andre avsetninger for forpliktelser		1 156 435	1 156 435
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 279 490</b>	<b>1 156 435</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	38 474 696	14 900 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 474 696</b>	<b>14 900 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 754 186</b>	<b>16 057 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	5 562 646	2 916 367
Betalbar skatt	5		-1 188 701
Skyldig offentlige avgifter		4 357 742	3 293 858
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		6 945 265	7 223 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 865 654</b>	<b>12 245 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 619 839</b>	<b>28 302 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 217 501</b>	<b>29 465 033</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 907151

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 963 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 18  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Mathilde Bang-Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 988 963 828  
UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70 498 936	59 743 048
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 498 936</b>	<b>59 743 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	37 533 882	28 875 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 160 974	2 152 536
Annen driftskostnad	3	30 286 348	23 987 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 981 204</b>	<b>55 015 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-482 267</b>	<b>4 727 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		279 261	112 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>279 261</b>	<b>112 188</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		595 075	125 264
Annen finanskostnad			17 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>595 075</b>	<b>142 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-315 814</b>	<b>-30 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-798 082</b>	<b>4 697 709</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-175 293	983 641
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 068</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	2		
Udekket tap	2		



Avsatt til annen egenkapital	2		3 714 068
Overført fra annen egenkapital	2	-622 789	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 068</b>



Organisasjonsnr: 988 963 828  
UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4	4 726 320	6 831 399
Utsatt skattefordel	5	12 578	12 578
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 738 898</b>	<b>6 843 977</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	11 637 904	1 618 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 637 904</b>	<b>1 618 001</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	27 680 376	9 032 991
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 680 376</b>	<b>9 032 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 057 178</b>	<b>17 494 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	8 050 005	7 998 284
Andre kortsiktige fordringer		2 208 565	1 742 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 258 570</b>	<b>9 740 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	3 901 754	2 229 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 901 754</b>	<b>2 229 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 160 324</b>	<b>11 970 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 217 501</b>	<b>29 465 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 097 662	662 671
Udisponert resultat		1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 097 662</b>	<b>662 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 597 662</b>	<b>1 162 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		123 055	
Andre avsetninger for forpliktelseser		1 156 435	1 156 435
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 279 490</b>	<b>1 156 435</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	38 474 696	14 900 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 474 696</b>	<b>14 900 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 754 186</b>	<b>16 057 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	5 562 646	2 916 367
Betalbar skatt	5		-1 188 701
Skyldig offentlige avgifter		4 357 742	3 293 858
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		6 945 265	7 223 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 865 654</b>	<b>12 245 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 619 839</b>	<b>28 302 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 217 501</b>	<b>29 465 033</b>



Organisasjonsnr: 988 963 828  
UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
37.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Utleiemegleren Forvaltning AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 988 963 828



### RESULTATREGNSKAP

#### UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		70 498 936	59 743 048
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>70 498 936</b>	<b>59 743 048</b>
Lønnskostnad	3	37 533 882	28 875 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 160 974	2 152 536
Annen driftskostnad	3	30 286 348	23 987 462
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>70 981 204</b>	<b>55 015 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-482 267</b>	<b>4 727 814</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		279 261	112 188
Annen rentekostnad		595 075	125 264
Annen finanskostnad		0	17 030
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-315 814</b>	<b>-30 106</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-798 082	4 697 709
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-175 293	983 641
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 068</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	0	3 714 068
Overført fra annen egenkapital	2	622 789	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-622 789</b>	<b>3 714 068</b>



### BALANSE

#### UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Forskning og utvikling	4	4 726 320	6 831 399
Utsatt skattefordel	5	12 578	12 578
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 738 898</b>	<b>6 843 977</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	11 637 904	1 618 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 637 904</b>	<b>1 618 001</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	27 680 376	9 032 991
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 680 376</b>	<b>9 032 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 057 178</b>	<b>17 494 969</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	8 050 005	7 998 284
Andre kortsiktige fordringer		2 208 565	1 742 391
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 258 570</b>	<b>9 740 675</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 901 754	2 229 389
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 160 324</b>	<b>11 970 063</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 217 501</b>	<b>29 465 033</b>



### BALANSE

#### UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	1 097 662	662 671
Udisponert resultat		1	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 097 662</b>	<b>662 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 597 662</b>	<b>1 162 671</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt		123 055	0
Andre avsetninger for forpliktelser		1 156 435	1 156 435
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 279 490</b>	<b>1 156 435</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	38 474 696	14 900 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 474 696</b>	<b>14 900 668</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	5 562 646	2 916 367
Betalbar skatt	5	0	-1 188 701
Skyldig offentlige avgifter		4 357 742	3 293 858
Annen kortsiktig gjeld		6 945 265	7 223 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 865 654</b>	<b>12 245 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 619 839</b>	<b>28 302 361</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 217 501</b>	<b>29 465 033</b>

Oslo, 28.06.2022

Styret i Utleiemegleren Forvaltning AS

Jon Olav Halgunset  
styreleder

Geir Chr. Nielsen  
styremedlem

Andreas Søtvedt Oulie  
styremedlem

Vibecke Lyse Augdal  
daglig leder

Morten Svela Sand  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAP 2021

### UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING 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 2021

### UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

#### Note 1 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I UMLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 155	96,99	500 000
<b>Sum</b>		<b>97</b>	<b>500 000</b>

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	5 155	100,00	100,00

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	500 000	662 671	1 162 671
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>662 671</b>	<b>1 162 671</b>
Årets resultat		-622 789	-622 789
Mottatt konsernbidrag		1 057 779	1 057 779
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>1 097 662</b>	<b>1 597 662</b>

Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift. Styret mener forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



## NOTER TIL REGNSKAP 2021

### UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	30 014 903	22 776 150
Arbeidsgiveravgift	4 757 514	3 362 920
Pensjonskostnader	2 119 216	1 689 574
Andre ytelser	642 248	1 046 593
<b>Sum</b>	<b>37 533 882</b>	<b>28 875 236</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 37 årsverk.

#### OTP

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

#### Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Forskning og utvikling	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	9 315 718	11 027 653	20 343 371
Tilgang kjøpte anleggsmidler	11 007 473	0	11 007 473
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>20 323 191</b>	<b>11 027 653</b>	<b>31 350 844</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	-7 697 717	-4 196 254	-11 893 971
Årets ordinære avskrivninger	-1 055 895	-2 105 079	-3 160 974
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>-8 753 612</b>	<b>-6 301 333</b>	<b>-15 054 945</b>
Bokført verdi 01.01.2021	1 618 001	6 831 399	8 449 401
Tilgang i året	11 007 473	0	11 007 473
Årets avskrivning og nedskrivning	-1 055 895	-2 105 079	-3 160 974
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>11 569 580</b>	<b>4 726 320</b>	<b>16 295 901</b>
Økonomisk levetid	0-5 år	5 år	

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	863 185
Endring i utsatt skatt	-175 293	120 456
UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS		SIDE 7



### NOTER TIL REGNSKAP 2021

#### UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-175 293</b>	<b>983 641</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-798 082	4 697 709
Permanente forskjeller	1 298	-503 261
Endring i midlertidige forskjeller	-559 343	-270 881
Mottatt konsernbidrag	1 356 127	0
Avgitt konsernbidrag	0	-3 923 567
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-298 348	-1 188 701
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	298 348	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-1 188 701</b>

Selskapet har til gode kr 1 188 701 iforbindelse med selskapets skattefunnprosjekt.

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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 327 543	-40 469	-1 368 012
Fordringer	-825 374	-16 705	808 669
Avsetninger mv	-1 156 435	-1 156 435	0
<b>Sum</b>	<b>-654 266</b>	<b>-1 213 609</b>	<b>-559 343</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 156 435	1 156 435	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>502 169</b>	<b>-57 174</b>	<b>-559 343</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>110 477</b>	<b>-12 578</b>	<b>-123 056</b>



## NOTER TIL REGNSKAP 2021

### UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	7 664 513	6 381 897	1 500 020	9 032 991
<b>Sum</b>	<b>7 664 513</b>	<b>6 381 897</b>	<b>1 500 020</b>	<b>9 032 991</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	495 904	375 918	42 398 263	18 824 235
<b>Sum</b>	<b>495 904</b>	<b>375 918</b>	<b>42 398 263</b>	<b>18 824 235</b>

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 1 615 033.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Forvaltning AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Forvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 26. februar 2021.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. august 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CMTMM-L7QV/M-MXUG-J-DBOXE-U00LH-LE1.P



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 89.11.xxx.xxx

2022-08-16 05:30:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CMTMM-L7QVM-MXUGJ-DBOXE-U0ULH-LEL1P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>