



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 144 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLINGEN BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Stoltenbergs gate 48
3112 TØNSBERG

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: Per Ohrt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

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, 16.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 395 235	4 317 049
Annen driftsinntekt		71 342	57 234
Sum inntekter		4 466 577	4 374 283
Kostnader			
Varekostnad		770 386	688 363
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 057 075	1 129 888
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 377
Annen driftskostnad	5	1 804 472	1 671 217
Sum kostnader		3 631 933	3 494 846
Driftsresultat		834 643	879 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 806	7 620
Sum finansinntekter		8 806	7 620
Annen rentekostnad		733	
Sum finanskostnader		733	
Netto finans		8 073	7 620
Ordinært resultat før skattekostnad		842 717	887 058
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	185 398	195 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		657 319	692 022
Årsresultat		657 319	692 022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		657 319	695 686
Annen egenkapital		0	-3 664
Sum overføringer og disponeringer		657 319	692 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 512 601	1 275 692
Andre fordringer		45 230	56 058
Konsernfordringer	8	1 803 265	1 605 618
Sum fordringer		3 361 095	2 937 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 003 435	2 933 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 003 435	2 933 163
Sum omløpsmidler		6 364 530	5 870 531
SUM EIENDELER		6 364 530	5 870 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 000 aksjer à kr 0,01)	11, 12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	802 206	802 206
Sum opptjent egenkapital		802 206	802 206
Sum egenkapital	11	832 206	832 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		412 295	221 481
Skyldige offentlige avgifter		143 259	152 944
Kortsiktig konserngjeld	8	842 717	891 905
Annen kortsiktig gjeld		4 134 053	3 771 996
Sum kortsiktig gjeld		5 532 324	5 038 325
Sum gjeld		5 532 324	5 038 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 364 530	5 870 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 866480

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 144 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLINGEN BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Stoltenbergs gate 48
3112 TØNSBERG

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: Per Ohrt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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 innføring av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.10.2021



Organisasjonsnr: 913 144 449
UTLEIEMEGLINGEN BOLIGFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 395 235	4 317 049
Annen driftsinntekt		71 342	57 234
Sum inntekter		4 466 577	4 374 283
Kostnader			
Varekostnad		770 386	688 363
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 057 075	1 129 888
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 377
Annen driftskostnad	5	1 804 472	1 671 217
Sum kostnader		3 631 933	3 494 846
Driftsresultat		834 643	879 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 806	7 620
Sum finansinntekter		8 806	7 620
Annen rentekostnad		733	
Sum finanskostnader		733	
Netto finans		8 073	7 620
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	185 398	195 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		657 319	692 022
Årsresultat		657 319	692 022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		657 319	695 686
Annen egenkapital		0	-3 664
Sum overføringer og disponeringer		657 319	692 022



Organisasjonsnr: 913 144 449
UTLEIEMEGLINGEN BOLIGFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	1 512 601	1 275 692
Andre fordringer		45 230	56 058
Konsernfordringer	8	1 803 265	1 605 618
Sum fordringer		3 361 095	2 937 368

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 003 435	2 933 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 003 435	2 933 163

Sum omløpsmidler 6 364 530 5 870 531

SUM EIENDELER 6 364 530 5 870 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000 000 aksjer à kr 0,01)	11, 12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	802 206	802 206
Sum opptjent egenkapital		802 206	802 206

Sum egenkapital 11 832 206 832 206

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		412 295	221 481
Skyldige offentlige avgifter		143 259	152 944
Kortsiktig konserngjeld	8	842 717	891 905



Annen kortsiktig gjeld	4 134 053	3 771 996
Sum kortsiktig gjeld	5 532 324	5 038 325
Sum gjeld	5 532 324	5 038 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 364 530	5 870 531



Organisasjonsnr: 913 144 449
UTLEIEMEGLINGEN BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000000.00	0.01	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Utleiemeglingen Holding AS	3000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000000.00	100.00%

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	915524.00	954996.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	146765.00	140571.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23875.00	18573.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-29089.00	15748.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1057075.00	1129888.00

Note



3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10400.00	12400.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5600.00	6000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	18400.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

UTLEIEMEGLINGEN BOLIGFORVALTNING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	915 524	954 996
Arbeidsgiveravgift	146 765	140 571
Pensjonskostnader	23 875	18 573
Andre relaterte ytelser	(29 089)	15 748
Sum	1 057 075	1 129 888

Foretaket har sysselsatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	10 400	12 400
Andre tjenester	5 600	6 000
Sum godtgjørelse til revisor	16 000	18 400

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	842 717	887 058
+/- Permanente forskjeller		(529)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		5 377
Årets skattegrunnlag	842 717	891 905
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	185 398	196 219
Sum	185 398	196 219
+/- Endring i utsatt skatt		(1 183)
Skattekostnad i resultatregnskapet	185 398	195 036
Betalbar skatt i skattekostnad	185 398	196 219
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(185 398)	(196 219)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0

Note 8 - Konsernfordringer

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 803 265	1 605 618
Gjeld til selskap i samme konsern	842 717	891 905

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	1 512 601	1 275 692
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	1 512 601	1 275 692

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 44 274. Skyldig skattetrekk er kr 44 258.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	802 206	832 206
Årets resultat		657 319	657 319
Konsernbidrag		(657 319)	(657 319)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	802 206	832 206

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000 000	0,01	30 000,00
Sum	3 000 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Utleiemeglingen Holding AS	3 000 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	3 000 000	100,00%	



Til generalforsamlingen i Utleiemeglingen Boligforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Utleiemeglingen Boligforvaltning AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 657.319. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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

ABC Revisjon AS
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 28
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Tønsberg, 26. august 2021
ABC Revisjon AS

Trond Lillebakk (sign.)
Statsautorisert revisor

ABC Revisjon AS
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 28
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap