



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 748 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN PRO AS  
Forretningsadresse: Nydalsveien 24  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stian Andre Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 615 377	13 288 995
Annen driftsinntekt			114 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 615 377</b>	<b>13 402 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	7 298 899	7 649 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 128 000	1 072 718
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		6 099 555	6 681 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 526 454</b>	<b>15 403 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 923</b>	<b>-2 000 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		877	830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>877</b>	<b>830</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			59 868
Annen rentekostnad		607 999	31 239
Annen finanskostnad		11 360	21 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>619 360</b>	<b>112 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 483</b>	<b>-111 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-529 560</b>	<b>-2 112 448</b>
Skattekostnad på resultat	3	-122 140	-464 676
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-407 420	-1 647 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	2 990 865	3 990 665
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 990 865</b>	<b>3 990 665</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		83 531	94 431
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		330 208	424 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>413 739</b>	<b>518 551</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 404 604</b>	<b>4 509 216</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			36 226
Andre kortsiktige fordringer	5	14 009 452	13 313 088
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 009 452</b>	<b>13 349 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 253	278 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 253</b>	<b>278 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 234 705</b>	<b>13 628 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 639 309</b>	<b>18 137 523</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital		6 095 038	5 720 592
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 625 038</b>	<b>7 250 592</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 321 690	3 914 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 321 690</b>	<b>-3 914 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 303 348</b>	<b>3 336 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 594	19 121
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 594</b>	<b>19 121</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		7 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 170 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 594</b>	<b>7 189 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		939 255	1 013 428
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		729 226	772 696
Annen kortsiktig gjeld	5	12 664 887	5 825 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 333 368</b>	<b>7 612 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 335 962</b>	<b>14 801 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 639 309</b>	<b>18 137 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460721

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 748 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN PRO AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stian Andre Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 914 748 569  
UTLEIEMEGLEREN PRO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 615 377	13 288 995
Annen driftsinntekt			114 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 615 377</b>	<b>13 402 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	7 298 899	7 649 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 128 000	1 072 718
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		6 099 555	6 681 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 526 454</b>	<b>15 403 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 923</b>	<b>-2 000 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		877	830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>877</b>	<b>830</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			59 868
Annen rentekostnad		607 999	31 239
Annen finanskostnad		11 360	21 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>619 360</b>	<b>112 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 483</b>	<b>-111 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-529 560	-2 112 448
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-122 140</b>	<b>-464 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-407 420	-1 647 772



Sum overføringer og  
disponeringer

-407 420

-1 647 772



Organisasjonsnr: 914 748 569  
UTLEIEMEGLEREN PRO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	2 990 865	3 990 665
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 990 865</b>	<b>3 990 665</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		83 531	94 431
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		330 208	424 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>413 739</b>	<b>518 551</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 404 604</b>	<b>4 509 216</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			36 226
Andre kortsiktige fordringer	5	14 009 452	13 313 088
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 009 452</b>	<b>13 349 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		225 253	278 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 253</b>	<b>278 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 234 705</b>	<b>13 628 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 639 309</b>	<b>18 137 523</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital		6 095 038	5 720 592
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 625 038</b>	<b>7 250 592</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 321 690	3 914 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 321 690</b>	<b>-3 914 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 303 348</b>	<b>3 336 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 594	19 121
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 594</b>	<b>19 121</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		7 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 170 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 594</b>	<b>7 189 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		939 255	1 013 428
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		729 226	772 696
Annen kortsiktig gjeld	5	12 664 887	5 825 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 333 368</b>	<b>7 612 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 335 962</b>	<b>14 801 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 639 309</b>	<b>18 137 523</b>



Organisasjonsnr: 914 748 569  
UTLEIEMEGLEREN PRO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
8.00

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 Pro

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), signert 09.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), signert 08.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), signert 08.05.2024 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.



## Årsregnskap 2023 Utleiemegleren Pro AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 748 569

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 09.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap Utleiemegleren Pro AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		14 615 377	13 288 995
Annen driftsinntekt		0	114 001
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 615 377</b>	<b>13 402 996</b>
Lønnskostnad	1	7 298 899	7 649 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 128 000	1 072 718
Annen driftskostnad		6 099 555	6 681 259
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 526 454</b>	<b>15 403 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 923</b>	<b>-2 000 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		877	830
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	59 868
Annen rentekostnad		607 999	31 239
Annen finanskostnad		11 360	21 360
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-618 483</b>	<b>-111 637</b>
Resultat før skattekostnad		-529 560	-2 112 448
Skattekostnad på resultat	3	-122 140	-464 676
<b>Resultat</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	407 420	1 647 772
<b>Sum overføringer</b>		<b>-407 420</b>	<b>-1 647 772</b>

Utleiemegleren Pro AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 09.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



### Balanse Utleiemegleren Pro AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	2 990 865	3 990 665
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 990 865</b>	<b>3 990 665</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		83 531	94 431
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		330 208	424 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>413 739</b>	<b>518 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 404 604</b>	<b>4 509 216</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	36 226
Andre kortsiktige fordringer	5	14 009 452	13 313 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 009 452</b>	<b>13 349 314</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 253	278 993
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 234 705</b>	<b>13 628 307</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 639 309</b>	<b>18 137 523</b>

Utleiemegleren Pro AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 09.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse Utleiemegleren Pro AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital		6 095 038	5 720 592
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 625 038</b>	<b>7 250 592</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-4 321 690	-3 914 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 321 690</b>	<b>-3 914 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 303 348</b>	<b>3 336 322</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 594	19 121
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 594</b>	<b>19 121</b>
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	7 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 170 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		939 255	1 013 428
Skyldig offentlige avgifter		729 226	772 696
Annen kortsiktig gjeld	5	12 664 887	5 825 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 333 368</b>	<b>7 612 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 335 962</b>	<b>14 801 201</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 639 309</b>	<b>18 137 523</b>

Oslo, 08.05.2024  
Styret i Utleiemegleren Pro AS

Tor Arne Foss  
styremedlem

Stian Andre Carlsen  
styreleder

Kjetil Haavardstad Jacobsen  
daglig leder

Utleiemegleren Pro AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 09.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Provisjon fra utleie og forvaltning av boliger inntektføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres. For 2023 er det foretatt en reklassifisering fra annen renteinntekter til salgsinntekter i resultatregnskapet. Tilsvarende sammenligningstall for 2022 er omarbeidet.

### 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.

### 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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

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. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### 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:

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 09.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 8 årsverk.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Kundeportefølje	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	706 531	5 995 000	6 701 531
Tilgang	0	0	0
Avgang	23 388	0	23 388
Anskaffelseskost 31.12.2023	729 919	5 995 000	6 724 919
Akkumulerte avskrivninger	-316 180	-3 004 135	-3 320 315
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>413 739</b>	<b>2 990 865</b>	<b>3 404 604</b>
Årets avskrivninger	128 200	999 800	1 128 000
Avskrivningsplan	3-10 år	6 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 09.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2023

## 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 791	51 759	39 968
<b>Sum</b>	<b>11 791</b>	<b>51 759</b>	<b>39 968</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>11 790</b>	<b>51 759</b>	<b>39 969</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 594</b>	<b>11 387</b>	<b>8 793</b>
Korreksjon fra skatteoppgjøret 2021	0	7 734	
<b>Utsatt skatt i regnskapet</b>	<b>2 594</b>	<b>19 121</b>	<b>16 527</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-529 560	-2 112 448
Permanente forskjeller		9 533	289
Endring i midlertidige forskjeller		39 968	-62 696
Mottatt konsernbidrag		480 059	3 477 550
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>1 302 695</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-122 140	-464 676
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-122 140</b>	<b>-464 676</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-105 613	-765 061
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		105 613	765 061
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 09.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 530 000	5 720 592	-3 914 270	3 336 322
Årets resultat	0	0	-407 420	-407 420
Mottatt konsernbidrag	0	374 446	0	374 446
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 530 000</b>	<b>6 095 038</b>	<b>-4 321 690</b>	<b>3 303 348</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	4 282	12 259 164	11 779 105
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 282</b>	<b>12 259 164</b>	<b>11 779 105</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-422 769	-468 222	11 458 848	11 935 226
<b>Sum</b>	<b>-422 769</b>	<b>-468 222</b>	<b>11 458 848</b>	<b>11 935 226</b>

	Konsernkontoordning	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	-11 458 848	-4 765 226
<b>Sum</b>	<b>-11 458 848</b>	<b>-4 765 226</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 09.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 500 består av 1 500 aksjer à kr. 1 020. Det er kun en aksjeklasse.

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2023

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	1 500	100%
<b>Sum</b>		<b>1 500</b>	<b>100%</b>

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

## 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:

	31.12.2023
Innestående på klientkonto	8 316 695
Klienters tilgodehavende	-8 316 695
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 09.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Pro AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Pro AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettviseende 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. 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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 8. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-05-21 11:47

**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.