



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 748 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN PRO AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1  
0484 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: 06.07.2022

### 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, 11.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 244 951	3 776 242
Annen driftsinntekt		3 310	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 248 261</b>	<b>3 776 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	9 169 675	3 245 877
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 085 243	3 600
Annen driftskostnad	3	7 384 983	2 146 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 639 902</b>	<b>5 396 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 391 641</b>	<b>-1 619 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 403	28 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 403</b>	<b>28 165</b>
Annen rentekostnad		62 616	35 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 616</b>	<b>35 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 213</b>	<b>-7 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 414 854</b>	<b>-1 627 146</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-751 268	-357 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 663 586	-1 269 174
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	4 990 500	18 400
Utsatt skattefordel	5	-13 826	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 976 674</b>	<b>18 400</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 406	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	486 027	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>591 434</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 568 108</b>	<b>18 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 363
Andre kortsiktige fordringer		10 839 483	6 399 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 839 483</b>	<b>6 419 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 252 205	460 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 252 205</b>	<b>460 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 091 689</b>	<b>6 879 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 659 796</b>	<b>6 898 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 530 000	1 530 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	2	5 685 438	2 972 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 215 438</b>	<b>4 502 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	3 932 760	1 269 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 932 760</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 282 678</b>	<b>3 233 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		32
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>32</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 621 591	2 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 621 591</b>	<b>2 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 621 591</b>	<b>2 650 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 085 851	342 031
Skyldig offentlige avgifter		809 746	233 996
Annen kortsiktig gjeld	8	859 930	438 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 755 527</b>	<b>1 014 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 377 118</b>	<b>3 664 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 659 796</b>	<b>6 898 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 907057

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 748 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN PRO AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1  
0484 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: 06.07.2022

#### 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: 914 748 569  
UTLEIEMEGLEREN PRO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 244 951	3 776 242
Annen driftsinntekt		3 310	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 248 261</b>	<b>3 776 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	9 169 675	3 245 877
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 085 243	3 600
Annen driftskostnad	3	7 384 983	2 146 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 639 902</b>	<b>5 396 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 391 641</b>	<b>-1 619 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 403	28 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 403</b>	<b>28 165</b>
Annen rentekostnad		62 616	35 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 616</b>	<b>35 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 213</b>	<b>-7 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-751 268	-357 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 663 586	-1 269 174
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>



Organisasjonsnr: 914 748 569  
UTLEIEMEGLEREN PRO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	4 990 500	18 400
Utsatt skattefordel	5	-13 826	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 976 674</b>	<b>18 400</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 406	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	486 027	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>591 434</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 568 108</b>	<b>18 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 363
Andre kortsiktige fordringer		10 839 483	6 399 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 839 483</b>	<b>6 419 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 252 205	460 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 252 205</b>	<b>460 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 091 689</b>	<b>6 879 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 659 796</b>	<b>6 898 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	2	5 685 438	2 972 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 215 438</b>	<b>4 502 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	3 932 760	1 269 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 932 760</b>	<b>-1 269 174</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 282 678</b>	<b>3 233 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		32
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>32</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 621 591	2 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 621 591</b>	<b>2 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 621 591</b>	<b>2 650 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 085 851	342 031
Skyldig offentlige avgifter		809 746	233 996
Annen kortsiktig gjeld	8	859 930	438 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 755 527</b>	<b>1 014 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 377 118</b>	<b>3 664 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 659 796</b>	<b>6 898 396</b>



Organisasjonsnr: 914 748 569  
UTLEIEMEGLEREN PRO 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:  
11.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



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 PRO AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren PRO 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. 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 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: HFUJ-HH7A1-1LJW-562K4-HVJOD-ZATAV



# 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: HFUJ-HH7A1-1LJW-562K4-HVJOD-ZATAV

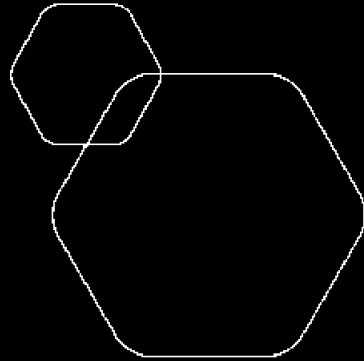
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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



# Årsregnskap 2021

## Utleiemegleren Pro AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 748 569


	BankID Signing Jon Olav Halgunset 2022-07-06
	BankID Signing Tor Qvarforde Aaserød 2022-07-06
	BankID Signing Tor Arne Foss 2022-07-06
	BankID Signing Vibecke Lyse Augdal 2022-07-06
	BankID Signing Geir Christian Nielsen 2022-07-06
	BankID Signing Kjetil H. Jacobsen 2022-07-07




## RESULTATREGNSKAP


### UTLEIEMEGLEREN PRO AS


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	
Salgsinntekt		14 244 951	
Annen driftsinntekt		3 310	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 248 261</b>	<b>3 776 242</b>
Lønnskostnad	3	9 169 675	3 245 877
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 085 243	3 600
Annen driftskostnad	3	7 384 983	2 146 606
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 639 902</b>	<b>5 396 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 391 641</b>	<b>-1 619 841</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		39 403	28 165
Annen rentekostnad		62 616	35 469
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-23 213</b>	<b>-7 304</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 414 854	-1 627 146
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-751 268	-357 972
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		2 663 586	1 269 174
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 663 586</b>	<b>-1 269 174</b>


 BankID Signing  
Jon Olav Halgunset  
2022-07-06

 BankID Signing  
Tor Qvarforde Aaserød  
2022-07-06

 BankID Signing  
Tor Arne Foss  
2022-07-06

 BankID Signing  
Vibecke Lyse Augdal  
2022-07-06

 BankID Signing  
Geir Christian Nielsen  
2022-07-06

 BankID Signing  
Kjetil H. Jacobsen  
2022-07-07

U



<b>BALANSE</b>			
<b>UTLEIEMEGLEREN PRO AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	4 990 500	18 400
Utsatt skattefordel	5	-13 826	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 976 674</b>	<b>18 400</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 406	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	486 027	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>591 434</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 568 108</b>	<b>18 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	20 363
Andre kortsiktige fordringer		10 839 483	6 399 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 839 483</b>	<b>6 419 518</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 252 205	460 478
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 091 689</b>	<b>6 879 996</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 659 796</b>	<b>6 898 396</b>

BankID Signing  
Jon Olav Halgunset  
2022-07-06

BankID Signing  
Tor Qvarforud Aaserød  
2022-07-06







BankID Signing  
Tor Arne Foss  
2022-07-06

BankID Signing  
Vibecke Lyse Augdal  
2022-07-06

BankID Signing  
Geir Christian Nielsen  
2022-07-06

BankID Signing  
Kjetil H. Jacobsen  
2022-07-07



<b>BALANSE</b>			
<b>UTLEIEMEGLEREN PRO AS</b>			
	Note	2021	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 530 000	
Annen innskutt egenkapital	2	5 685 438	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 215 438</b>	 BankID Signing Jon Olav Halgunset 2022-07-06
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-3 932 760	 BankID Signing Tor Qvarfordt Aaserød 2022-07-06
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 932 760</b>	 BankID Signing Tor Arne Foss 2022-07-06
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 282 678</b>	 BankID Signing Vibecke Lyse Augdal 2022-07-06
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	5	0	 BankID Signing Geir Christian Nielsen 2022-07-06
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	 BankID Signing Kjetil H. Jacobsen 2022-07-07
Øvrig langsiktig gjeld	8	11 621 591	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 621 591</b>	<b>4 502 950</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	8	1 085 851	
Skyldig offentlige avgifter		809 746	
Annen kortsiktig gjeld	8	859 930	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 755 527</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 377 118</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 659 796</b>	<b>6 898 396</b>

Oslo, 30.06.2022  
Styret i Utleiemegleren Pro AS

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

\_\_\_\_\_  
Vibecke Lyse Augdal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Qvarfordt Aaserød  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Christian Nielsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Olav Halgunset  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Haavardstad Jacobsen  
daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAP 2021

### UTLEIEMEGLEREN PRO AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo

#### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter 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.

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.

#### Note 1 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	1 020,00	1 530 000
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>1 020,00</b>	<b>1 530 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	1 500	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>





## NOTER TIL REGNSKAP 2021

### UTLEIEMEGLEREN PRO AS

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Udekket tap
Pr. 31.12.2020	1 530 000	2 972 950	-1 269 174	
Pr. 01.01.2021	1 530 000	2 972 950	-1 269 174	
Årets resultat			-2 663 586	-2 663 586
Konsernbidrag mottatt		2 712 489	0	2 712 489
Pr. 31.12.2021	1 530 000	5 685 439	-3 932 760	3 282 679

Selskapet går med underskudd men styret vurderer forutsatt drift forutsetningen som tilstede. PRO er et viktig segment, og satningsområde, for Utleiemegleren konsernet. Styret har i tillegg iverksatt tiltak for å bedre resultatet fremover.

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	7 947 032	2 740 732
Arbeidsgiveravgift	992 106	385 987
Pensjonskostnader	119 899	53 249
Andre ytelser	110 638	65 909
<b>Sum</b>	<b>9 169 675</b>	<b>3 245 877</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 11 årsverk.

#### OTP

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

#### Note 4 Bankinnskudd

Kontanter og kontankevivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 366 519.

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-751 268	-357 972
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-751 268</b>	<b>-357 972</b>



## NOTER TIL REGNSKAP 2021

### UTLEIEMEGLEREN PRO AS

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 414 854	
Permanente forskjeller	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-62 696	
Mottatt konsernbidrag	3 477 550	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-765 061	-357 555
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	765 061	357 555
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

BankID Signing  
Jon Olav Hågunset  
2022-07-06

BankID Signing  
Tor Qvarforud Aaserød  
2022-07-06

BankID Signing  
Tor Arne Foss  
2022-07-06

BankID Signing  
Vibecke Lyse Augdal  
2022-07-06

BankID Signing  
Geir Christian Nielsen  
2022-07-06

BankID Signing  
Kjetil H. Jacobsen  
2022-07-07

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	62 840	67	-62 773
Fordringer	0	77	77
<b>Sum</b>	<b>62 840</b>	<b>144</b>	<b>-62 696</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>62 840</b>	<b>144</b>	<b>-62 696</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 825</b>	<b>32</b>	<b>-13 793</b>

#### Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, Kundeportefølje inventar ol.	
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	32 755	20 000
Tilgang kjøpte anleggsmidler	629 834	5 975 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>662 588</b>	<b>5 995 000</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	-32 755	-1 600
Årets ordinære avskrivninger	-38 400	-1 002 900
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>-71 155</b>	<b>-1 004 500</b>
Bokført verdi 01.01.2021	0	18 400
Tilgang i året	629 834	5 975 000
Årets avskrivning og nedskrivning	-38 400	-1 002 900
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>668 234</b>	<b>4 990 500</b>
Økonomisk levetid	0-5 år	4 år



## NOTER TIL REGNSKAP 2021

### UTLEIEMEGLEREN PRO AS

#### Note 7 Klientmidler

Innbetalinger fra kunder i forbindelse med leieforhold står plassert på lovbestemte kundekadskilt fra selskapets midler. I henhold til forskrifter fra Finansdepartementet skal ikke eiendomsmeglerselskaper inkludere disse midler i sin balanse. Således er følgende utelatt i balanseoppstilling:

Innestående på klientkonto	kr. 9 824 624
Klienters tilgodehavende	kr. -9 824 624

	BankID Signing Jon Olav Halgunset 2022-07-06
	BankID Signing Tor Qvarfordt Aaserød 2022-07-06
	BankID Signing Tor Arne Foss 2022-07-06
	BankID Signing Vibecke Lyse Augdal 2022-07-06
	BankID Signing Geir Christian Nielsen 2022-07-06
	BankID Signing Kjetil H. Jacobsen 2022-07-07

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	9 607 718	6 130 168
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 607 718</b>	<b>6 130 168</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	395 216	276 005	11 621 591	2 650 000
<b>Sum</b>	<b>395 216</b>	<b>276 005</b>	<b>11 621 591</b>	<b>2 650 000</b>