



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 94 977 445 | 86 059 662 |
| Annen driftsinntekt | | 1 789 846 | 296 406 |
| Sum inntekter | | 96 767 291 | 86 356 068 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 52 187 088 | 47 444 205 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 610 884 | 4 826 016 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 3 430 156 | |
| Annen driftskostnad | | 40 460 946 | 34 540 276 |
| Sum kostnader | | 101 689 074 | 86 810 496 |
| Driftsresultat | | -4 921 783 | -454 428 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | -399 616 | 68 089 |
| Sum finansinntekter | | -399 616 | 68 089 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 311 791 | |
| Annen rentekostnad | | 14 748 | 1 369 303 |
| Sum finanskostnader | | 1 326 539 | 1 369 303 |
| Netto finans | | -1 726 155 | -1 301 214 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 647 938 | -1 755 642 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 481 485 | -424 544 |
| Årsresultat | | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Totalresultat | | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 166 453 | -1 331 098 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | | 15 366 961 | 9 709 417 |
| Utsatt skattefordel | 3 | 879 379 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 16 246 339 | 9 709 417 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 5 485 548 | 6 096 575 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 485 548 | 6 096 575 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 21 731 888 | 15 805 992 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 844 438 | 496 120 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 22 277 616 | 22 771 763 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 5 | | |
| Sum fordringer | | 23 122 054 | 23 267 883 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 517 306 | 2 439 265 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 517 306 | 2 439 265 |
| Sum omløpsmidler | | 25 639 360 | 25 707 148 |
| SUM EIENDELER | | 47 371 248 | 41 513 141 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 500 000 | 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 13 349 253 | 8 856 455 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 849 253 | 9 356 455 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | -12 030 121 | -6 863 668 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 030 121 | -6 863 668 |
| Sum egenkapital | | 1 819 133 | 2 492 787 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | 94 904 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | | 136 421 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 231 325 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 743 235 | 5 743 235 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 743 235 | 5 743 235 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 743 235 | 5 974 560 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 4 551 637 | 4 333 468 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 789 657 | 5 134 586 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 29 467 586 | 23 577 739 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 808 880 | 33 045 793 |
| Sum gjeld | | 45 552 115 | 39 020 353 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 371 248 | 41 513 141 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643598

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 988 963 828
UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 94 977 445 | 86 059 662 |
| Annen driftsinntekt | | 1 789 846 | 296 406 |
| Sum inntekter | | 96 767 291 | 86 356 068 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 52 187 088 | 47 444 205 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 610 884 | 4 826 016 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 3 430 156 | |
| Annen driftskostnad | | 40 460 946 | 34 540 276 |
| Sum kostnader | | 101 689 074 | 86 810 496 |
| Driftsresultat | | -4 921 783 | -454 428 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | -399 616 | 68 089 |
| Sum finansinntekter | | -399 616 | 68 089 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 311 791 | |
| Annen rentekostnad | | 14 748 | 1 369 303 |
| Sum finanskostnader | | 1 326 539 | 1 369 303 |
| Netto finans | | -1 726 155 | -1 301 214 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 647 938 | -1 755 642 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 481 485 | -424 544 |
| Årsresultat | | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Totalresultat | | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 166 453 | -1 331 098 |





Organisasjonsnr: 988 963 828
UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | | 15 366 961 | 9 709 417 |
| Utsatt skattefordel | 3 | 879 379 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 16 246 339 | 9 709 417 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 5 485 548 | 6 096 575 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 485 548 | 6 096 575 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 21 731 888 | 15 805 992 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 844 438 | 496 120 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 22 277 616 | 22 771 763 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 5 | | |
| Sum fordringer | | 23 122 054 | 23 267 883 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 517 306 | 2 439 265 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 517 306 | 2 439 265 |
| Sum omløpsmidler | | 25 639 360 | 25 707 148 |
| SUM EIENDELER | | 47 371 248 | 41 513 141 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 500 000 | 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 13 349 253 | 8 856 455 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 849 253 | 9 356 455 |



| | | | |
|--|---|--------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | -12 030 121 | -6 863 668 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 030 121 | -6 863 668 |
| Sum egenkapital | | 1 819 133 | 2 492 787 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | 94 904 |
| Andre avsetninger for forpliktelses | | | 136 421 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | 231 325 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 743 235 | 5 743 235 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 743 235 | 5 743 235 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 743 235 | 5 974 560 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 4 551 637 | 4 333 468 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 789 657 | 5 134 586 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 29 467 586 | 23 577 739 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 808 880 | 33 045 793 |
| Sum gjeld | | 45 552 115 | 39 020 353 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 371 248 | 41 513 141 |



Organisasjonsnr: 988 963 828
UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
47.00

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 2024

Utleiemegleren Forvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 963 828



Resultatregnskap

Utleiemegleren Forvaltning AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------|------------|
| Salgsinntekt | | 94 977 445 | 86 059 662 |
| Annen driftsinntekt | | 1 789 846 | 296 406 |
| Sum driftsinntekter | | 96 767 291 | 86 356 068 |
| Lønnskostnad | | 52 187 088 | 47 444 205 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 610 884 | 4 826 016 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 3 430 156 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 40 460 946 | 34 540 276 |
| Sum driftskostnader | | 101 689 074 | 86 810 496 |
| Driftsresultat | | -4 921 783 | -454 428 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | -399 616 | 68 089 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 311 791 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 14 748 | 1 369 303 |
| Resultat av finansposter | | -1 726 155 | -1 301 214 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 647 938 | -1 755 642 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 481 485 | -424 544 |
| Resultat | | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Årsresultat | | -5 166 453 | -1 331 098 |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | 5 166 453 | 1 331 098 |
| Sum overføringer | | -5 166 453 | -1 331 098 |



Balanse

Utleiemegleren Forvaltning AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | | 15 366 961 | 9 709 417 |
| Utsatt skattefordel | 3 | 879 379 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>16 246 339</u> | <u>9 709 417</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 5 485 548 | 6 096 575 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>5 485 548</u> | <u>6 096 575</u> |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>21 731 888</u> | <u>15 805 992</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 844 438 | 496 120 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 22 277 616 | 22 771 763 |
| Sum fordringer | | <u>23 122 054</u> | <u>23 267 883</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 517 306 | 2 439 265 |
| Sum omløpsmidler | | <u>25 639 360</u> | <u>25 707 148</u> |
| Sum eiendeler | | <u>47 371 248</u> | <u>41 513 141</u> |



Balanse

Utleiemegleren Forvaltning AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------|------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 500 000 | 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 13 349 253 | 8 856 455 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 849 253 | 9 356 455 |
| | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -12 030 121 | -6 863 668 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 030 121 | -6 863 668 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 1 819 133 | 2 492 787 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 0 | 94 904 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 0 | 136 421 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 231 325 |
| | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 743 235 | 5 743 235 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 743 235 | 5 743 235 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 4 551 637 | 4 333 468 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 789 657 | 5 134 586 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 29 467 586 | 23 577 739 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 808 880 | 33 045 793 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 45 552 115 | 39 020 353 |
| | | | |
| Sum egenkapital og gjeld | | 47 371 248 | 41 513 141 |

Oslo, 27.05.2025

Styret i Utleiemegleren Forvaltning AS

Stian Andre Carlsen
Styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 52 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Driftsløsøre, inventar, o.l. | Egenutvikling | Kunst | Sum |
|------------------------------|---------------------------------|---------------|----------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 11 398 120 | 20 420 876 | 25 000 | 31 843 996 |
| Tilgang | 416 803 | 13 670 754 | 0 | 14 087 557 |
| Avgang | 3 245 336 | 977 448 | 0 | 4 222 784 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 8 569 587 | 33 114 182 | 25 000 | 41 708 769 |
| Akkumulerte avskrivninger | 3 109 041 | 11 627 998 | 0 | 14 737 039 |
| Akkumulerte nedskrivninger | 0 | 6 119 223 | | 6 119 223 |
| Bokført verdi per 31.12.2024 | 5 460 546 | 15 366 961 | 25 000 | 20 852 507 |
| Årets avskrivninger | 1 027 830 | 4 583 054 | 0 | 5 610 884 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 3 430 155 | 0 | 3 430 155 |
| Avskrivningsplan | 3-10 år | 5 år | Avskrives ikke | |



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:

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|------------|------------|------------|
| Varige driftsmidler | -2 760 954 | 1 271 386 | 4 032 340 |
| Fordringer | -1 236 222 | -840 000 | 396 222 |
| Avsetninger mv | 0 | -136 421 | -136 421 |
| Sum | -3 997 176 | 294 965 | 4 292 142 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 136 421 | 136 421 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -3 997 176 | 431 386 | 4 428 563 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -879 379 | 94 905 | 974 284 |
| Utsatt skatt / skattefordel i regnskapet | -879 379 | 94 905 | |
| Årets skattekostnad | | 2024 | 2023 |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | -6 647 938 | -1 755 642 |
| Permanente forskjeller | | 50 331 | 53 544 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | 4 292 142 | -1 798 406 |
| Mottatt konsernbidrag | | 2 305 465 | 3 500 504 |
| Skattepliktig inntekt | | 0 | 0 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | | -1 481 485 | -424 544 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | -1 481 485 | -424 544 |
| Avstemming av skattekostnaden | | | |
| Resultat før skatt | | -6 647 938 | -1 755 642 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | | -1 462 546 | -386 240 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | | 11 073 | 11 780 |
| Sum | | -1 451 473 | -374 461 |
| Effektiv skattesats | | 22 % | 21 % |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | -507 202 | -770 111 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | | 507 202 | 770 111 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 0 | 0 |



Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 500 000 | 8 856 455 | -6 863 668 | 2 492 787 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -5 166 453 | -5 166 453 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 4 492 798 | 0 | 4 492 798 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 500 000 | 13 349 253 | -12 030 121 | 1 819 133 |

Note 5 Fordringer og gjeld

| | Kortsiktige fordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|------------------------|------------|------------------|------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 21 016 209 | 21 226 423 | 0 | 0 |
| Sum | 21 016 209 | 21 226 423 | 0 | 0 |

| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|---------|-------------|------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 604 730 | 510 575 | 31 508 664 | 26 031 205 |
| Sum | 604 730 | 510 575 | 31 508 664 | 26 031 205 |

| | Konsernkontoordning | |
|-------------------------|---------------------|-------------|
| | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | -25 765 429 | -20 287 970 |
| Sum | -25 765 429 | -20 287 970 |



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 5 155 aksjer à kr. 96,99. Det er kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2024

| Navn | Verv | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------|------------|---------------|-----------|
| Utleiemegleren AS | Morselskap | 5 155 | 100% |
| Sum | | 5 155 | 100% |

Konsernregnskapet som inkluderer Utleiemegleren Forvaltning AS kan fås utlevert hos Utleiemegleren Holding 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:

| | 31.12.2024 |
|----------------------------|------------|
| Innestående på klientkonto | 1 055 564 |
| Klienters tilgodehavende | -1 055 564 |
| Overdekning / underdekning | 0 |



Deltakere

UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS 988963828 Norge

STIAN ANDRE CARLSEN Norge

Signert med Norsk BankID

06-02-2025 06:26:25 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Stian Andre Carlsen

Stian Andre Carlsen
stian.carlsen@utleiemegleren.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 84.213.208.52



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Forvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Forvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 16. juni 2025

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Forvaltning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------------|---------------|------------------|
| Fraurud, Thomas Haug | BANKID | 2025-06-23 09:08 |

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.