



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 070 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Værftsgata 1C
1511 MOSS

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: Vibecke Lyse Augdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 30.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 560 042	1 617 634
Sum inntekter		3 560 042	1 617 634
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 322 639	1 377 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	283 957	249 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	3	1 752 287	1 011 664
Sum kostnader		4 358 883	2 639 003
Driftsresultat		-798 841	-1 021 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		10 621	8 398
Sum finansinntekter		10 621	8 398
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		25 909	19 385
Annen finanskostnad		2 652	7 648
Sum finanskostnader		28 561	27 033
Netto finans		-17 940	-18 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-816 782	-1 040 004
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-179 692	-228 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-637 090	-811 242
Årsresultat	2	-637 090	-811 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-637 090	-811 242
Totalresultat		-637 090	-811 242



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-637 090	-811 239
Avsatt til annen egenkapital			-3
Sum overføringer og disponeringer		-637 090	-811 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	213 000	314 000
Utsatt skattefordel	5	9 987	
Sum immaterielle eiendeler		222 987	314 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	997 600	1 122 000
Sum varige driftsmidler	6	997 600	1 122 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		1 220 587	1 436 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		14 263
Andre kortsiktige fordringer		411 361	386 144
Konsernfordringer	8	1 811 214	1 042 626
Sum fordringer		2 222 575	1 443 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	457 850	483 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 850	483 270
Sum omløpsmidler		2 680 424	1 926 303
SUM EIENDELER		3 901 011	3 362 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Overkurs	2	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	2	601 508	2 009
Sum innskutt egenkapital		2 301 508	1 702 009
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-637 090	
Sum opptjent egenkapital		-637 090	
Sum egenkapital		1 664 419	1 702 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		616
Sum avsetninger for forpliktelser			616
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 440	128 026
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		177 526	98 757
Kortsiktig konserngjeld	8	1 350 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		414 627	232 894
Sum kortsiktig gjeld		2 236 593	1 659 678
Sum gjeld		2 236 593	1 660 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 901 011	3 362 303



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Østfold AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Østfold AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 637 090. 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 regnskapsskikk 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 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 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 avviklet.

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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 26.02.2021
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Utleiemegleren Østfold AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 822 070 302



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 560 042	1 617 634
Sum driftsinntekter		3 560 042	1 617 634
Lønnskostnad	3	2 322 639	1 377 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	283 957	249 584
Annen driftskostnad	3	1 752 287	1 011 664
Sum driftskostnader		4 358 883	2 639 003
Driftsresultat		-798 841	-1 021 369
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 621	8 398
Annen rentekostnad		25 909	19 385
Annen finanskostnad		2 652	7 648
Resultat av finansposter		-17 940	-18 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-816 782	-1 040 004
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-179 692	-228 762
Ordinært resultat		-637 090	-811 242
Årsresultat	2	-637 090	-811 242
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-3
Overført til udekket tap		637 090	811 239
Sum overføringer		-637 090	-811 242



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	213 000	314 000
Utsatt skattefordel	5	9 987	0
Sum immaterielle eiendeler		222 987	314 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	997 600	1 122 000
Sum varige driftsmidler	6	997 600	1 122 000
Sum anleggsmidler		1 220 587	1 436 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	0	14 263
Andre kortsiktige fordringer		411 361	386 144
Konsernfordringer	8	1 811 214	1 042 626
Sum fordringer		2 222 575	1 443 033
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	457 850	483 270
Sum omløpsmidler		2 680 424	1 926 303
Sum eiendeler		3 901 011	3 362 303



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Overkurs	2	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	2	601 508	2 009
Sum innskutt egenkapital		2 301 508	1 702 009
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	-637 090	0
Sum opptjent egenkapital		-637 090	0
Sum egenkapital		1 664 419	1 702 009
GJELD			
Utsatt skatt	5	0	616
Sum avsetning for forpliktelser		0	616
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		294 440	128 026
Skyldig offentlige avgifter		177 526	98 757
Konserngjeld	8	1 350 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		414 627	232 894
Sum kortsiktig gjeld		2 236 593	1 659 678
Sum gjeld		2 236 593	1 660 294
Sum egenkapital og gjeld		3 901 011	3 362 303

Moss, 17.02.2021
Styret i Utleiemegleren Østfold AS

Vibecke Lyse Augdal
styreleder

Tor Arne Foss
styremedlem

Helge Hanch-Hansen
daglig leder



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	500,00	500 000
Sum		500	500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET INDIREKTE AV STYREMEDLEM:

Navn:	Verv:	Ordinær:
Tor Arne Foss	Styremedlem	50



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	1 200 000	2 009	0	1 702 009
Pr. 01.01.2020	500 000	1 200 000	2 009	0	1 702 009
Årets resultat				-637 090	-637 090
Konsernbidrag mottatt			599 499	0	599 499
Pr. 31.12.2020	500 000	1 200 000	601 508	-637 090	1 664 419

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 010 607	1 192 904
Arbeidsgiveravgift	267 812	137 946
Pensjonskostnader	28 889	17 050
Andre ytelser	15 331	29 855
Sum	2 322 639	1 377 755

Selskapet har i 2020 sysselsatt 4 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	795 236	0
Pensjonskostnader	15 292	0
Annen godtgjørelse	46 387	0
Sum	856 915	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 042. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 25 920.

Note 4 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 93 568.



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-179 692	-228 762
Skattekostnad ordinært resultat	-179 692	-228 762
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-816 782	-1 040 004
Permanente forskjeller	0	179
Endring i midlertidige forskjeller	48 194	-2 800
Mottatt konsernbidrag	768 588	1 042 626
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-169 089	229 378
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-229 378
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	169 089	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-45 394	2 776	48 169
Fordringer	0	25	25
Sum	-45 394	2 800	48 194
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-45 394	2 800	48 194
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-9 987	616	10 603

Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Kundeportefølje	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	1 281 584	404 000	1 685 584
Tilgang kjøpte anleggsmidler	58 557	0	58 557
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 340 141	404 000	1 744 141
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	159 584	90 000	249 584
Årets ordinære avskrivninger	182 957	101 000	283 957
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	342 541	191 000	533 541
Bokført verdi 01.01.2020	1 122 000	314 000	1 436 000
Tilgang i året	58 557	0	58 557
Årets avskrivning og nedskrivning	182 957	101 000	283 957
Bokført verdi 31.12.2020	997 600	213 000	1 210 600

UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS, ORG NR 822 070 302

SIDE 7



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

Økonomisk levetid 0-5 år 3 år

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:

Innestående på klientkonto	kr. 1 706 646
Klienters tilgodehavende	kr. -1 706 646

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	14 263	1 811 214	1 042 626
Sum	0	14 263	1 811 214	1 042 626

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	259 954	107 807	1 350 000	1 200 000
Sum	259 954	107 807	1 350 000	1 200 000