



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 705 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS  
Forretningsadresse: Nydalsveien 24  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.09.2020 - 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: Haakon Brandsæter  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	95 690	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 754	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	3	53 396	
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 839</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 839</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-150 839</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-33 185	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 654</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-117 654</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-117 654</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-117 654</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-117 654	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 654</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6		
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	32 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>32 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		26 837	
Konsernfordringer	8	159 212	
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 049</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	989 940	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>989 940</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 175 988</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 207 988</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	500 000	
Overkurs	2	500 000	
Annen innskutt egenkapital	2	124 185	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 124 185</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap		117 654	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-117 654</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 006 531</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 842	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 842</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 842</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 097	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		94 518	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 615</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 457</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 207 988</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Nydalen AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Nydalen AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 117 654. 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.

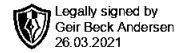
### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet



Legally signed by  
Geir Beck Andersen  
26.03.2021

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 Nydalen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 705 519



## RESULTATREGNSKAP

### UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Lønnskostnad	3	95 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 754
Annen driftskostnad	3	53 396
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>150 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 839</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad		-150 839
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-33 185
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-117 654</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-117 654</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		117 654
<b>Sum overføringer</b>		<b>-117 654</b>



## BALANSE

### UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS

EIENDELER	Note	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	32 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>32 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer		26 837
Konsernfordringer	8	159 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 049</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	989 940
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 175 988</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 207 988</b>



## BALANSE

### UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	1, 2	500 000
Overkurs	2	500 000
Annen innskutt egenkapital	2	124 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 124 185</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap		-117 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-117 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 006 531</b>
<b>GJELD</b>		
Utsatt skatt	5	1 842
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		105 097
Annen kortsiktig gjeld		94 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 457</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 207 988</b>

Oslo, 17.02.2021  
Styret i Utleiemegleren Nydalen AS

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

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

\_\_\_\_\_  
Marianne Wallin  
daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 NYDALEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1000	500 000
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>500 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	500	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET INDIREKTE AV STYREMEDLEM:

Navn:	Verv:	Ordinær:
Tor Arne Foss	Styremedlem	25



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	0	0	0	0
Stiftelse	500 000	500 000	0	1 000 000
Årets resultat			-117 654	-117 654
Pr. 31.12.2020	500 000	500 000	-117 654	882 346

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

Selskapets lønnskostnad gjelder påløpt, ikke utebetalt lønn.

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

#### Note 4 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-33 185	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-33 185</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-150 839	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 372	0
Mottatt konsernbidrag	159 212	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-35 027	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	35 027	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	8 372	0	-8 372
<b>Sum</b>	<b>8 372</b>	<b>0</b>	<b>-8 372</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 372</b>	<b>0</b>	<b>-8 372</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 842</b>	<b>0</b>	<b>-1 842</b>

UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS, ORG NR 925 705 519

SIDE 6



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS

#### Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	33 754	33 754
Årets ordinære avskrivninger	-1 754	-1 754
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
Tilgang i året	33 754	33 754
Årets avskrivning og nedskrivning	1 754	1 754
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
Økonomisk levetid	0-5 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. 7 007 405
Klienters tilgodehavende	kr. -7 007 405

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	159 212	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>159 212</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	67 224	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>67 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>