



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 291 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLINGEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Stoltenbergs gate 48
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Ohrt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

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, 16.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 5	10 077	8 909
Sum kostnader		10 077	8 909
Driftsresultat		-10 077	-8 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		842 717	1 278 678
Annen renteinntekt			23
Sum finansinntekter		842 717	1 278 701
Netto finans		842 717	1 278 701
Ordinært resultat før skattekostnad		832 641	1 269 792
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	183 181	279 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		649 460	990 438
Årsresultat		649 460	990 438
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		649 459	990 438
Annen egenkapital		1	
Sum overføringer og disponeringer		649 460	990 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 627 473	7 978 014
Lån til foretak i samme konsern			1 299 793
Sum finansielle anleggsmidler		8 627 473	9 277 807
Sum anleggsmidler		8 627 473	9 277 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		22 000	
Konsernfordringer	9	842 717	1 278 678
Sum fordringer		864 717	1 278 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	100 236	36 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 236	36 313
Sum omløpsmidler		964 953	1 314 991
SUM EIENDELER		9 592 426	10 592 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	10, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	12	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		20 680	20 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 996 026	2 346 567
Sum opptjent egenkapital		2 996 026	2 346 567
Sum egenkapital	12	3 016 706	2 367 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	2 499 201	2 110 976
Sum annen langsiktig gjeld		2 499 201	2 110 976
Sum langsiktig gjeld		2 499 201	2 110 976
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	9	1 187 745	2 018 802
Annen kortsiktig gjeld		2 888 774	4 095 774
Sum kortsiktig gjeld		4 076 519	6 114 576
Sum gjeld		6 575 720	8 225 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 592 426	10 592 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 866404

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 291 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLINGEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Stoltenbergs gate 48
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Ohrt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 25.10.2021



Organisasjonsnr: 898 291 502
UTLEIEMEGLINGEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 5	10 077	8 909
Sum kostnader		10 077	8 909
Driftsresultat		-10 077	-8 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		842 717	1 278 678
Annen renteinntekt			23
Sum finansinntekter		842 717	1 278 701
Netto finans		842 717	1 278 701
Ordinært resultat før skattekostnad		832 641	1 269 792
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	183 181	279 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		649 460	990 438
Årsresultat		649 460	990 438
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		649 459	990 438
Annen egenkapital		1	
Sum overføringer og disponeringer		649 460	990 438



Organisasjonsnr: 898 291 502
UTLEIEMEGLINGEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 627 473	7 978 014
Lån til foretak i samme konsern			1 299 793
Sum finansielle anleggsmidler		8 627 473	9 277 807
Sum anleggsmidler		8 627 473	9 277 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		22 000	
Konsernfordringer	9	842 717	1 278 678
Sum fordringer		864 717	1 278 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	100 236	36 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 236	36 313
Sum omløpsmidler		964 953	1 314 991
SUM EIENDELER		9 592 426	10 592 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	10, 12	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	12	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		20 680	20 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 996 026	2 346 567
Sum opptjent egenkapital		2 996 026	2 346 567
Sum egenkapital	12	3 016 706	2 367 247



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	2 499 201	2 110 976
Sum annen langsiktig gjeld		2 499 201	2 110 976
Sum langsiktig gjeld		2 499 201	2 110 976
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	9	1 187 745	2 018 802
Annen kortsiktig gjeld		2 888 774	4 095 774
Sum kortsiktig gjeld		4 076 519	6 114 576
Sum gjeld		6 575 720	8 225 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 592 426	10 592 798



Organisasjonsnr: 898 291 502
UTLEIEMEGLINGEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ohrt, Elin Christensen	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Ohrt, Per Werner (Styreleder)	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
1

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

**Note**

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	8000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	8000.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Utleiemeglingen AS	100.00%	100.00%	972697.00	-57319.00
Utleiemeglingen	100.00%	100.00%	832206.00	657319.00
Boligforvaltning AS				
Norsk Utleie AS	100.00%	100.00%	1150381.00	239794.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020

UTLEIEMEGLINGEN HOLDING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Sum		
Foretaket har ikke ansatte		

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	9 000	8 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	9 000	8 000

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	832 641	1 269 792
Konsernbidrag	842 717	1 278 678
+/- Permanente forskjeller	(842 717)	(1 278 678)
Årets skattegrunnlag	832 640	1 269 792
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	183 181	279 354
Sum	183 181	279 354
Skattekostnad i resultatregnskapet	183 181	279 354
Betalbar skatt i skattekostnad	183 181	279 354
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(183 181)	(279 354)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0



Note 8 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets	
			egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Utleiemeglingen AS	Tønsberg	100%	972 697	-57 319
Utleiemeglingen Boligforvaltning AS	Tønsberg	100%	832 206	657 319
Norsk Utleie AS	Tønsberg	100%	1 150 381	239 794

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp
Salg av tjenester fra Utleiemeglingen AS til Utleiemeglingen Boligforvaltning AS	1 252 856

Note 9 - Konsernfordringer

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	842 717	1 278 678
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 499 201	811 182
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 187 745	1 187 745

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ohrt, Elin Christensen	50	50,00%	Ordinære aksjer
Ohrt, Per Werner (Styreleder)	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(9 320)	2 346 567	2 367 247
Årets resultat			649 460	649 460
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(9 320)	2 996 026	3 016 706



Til generalforsamlingen i Utleiemeglingen Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Utleiemeglingen Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 649.459. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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

ABC Revisjon AS
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 28
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet 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 <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Tønsberg, 26. august 2021
ABC Revisjon AS

Trond Lillebakk (sign.)
Statsautorisert revisor

ABC Revisjon AS
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 28
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap