



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 025 268  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM ØST AS  
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 42  
7011 TRONDHEIM

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		601 534	
<b>Sum inntekter</b>		<b>601 534</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 542 407	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	700	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		616 038	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 159 145</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 557 611</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 358	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 358</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>50 261</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 507 349</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-331 036	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 176 313</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 176 313</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 176 313</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-1 176 313	
Avsatt til annen egenkapital	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 176 313	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		65 217	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>65 217</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 217</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 404	
Andre kortsiktige fordringer	5	2 437 798	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 443 202</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 712	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 712</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 518 915</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 584 132</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	
Overkurs		1 490 000	
Annen innskutt egenkapital		1 199 583	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 189 583</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 176 313	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 176 313</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 013 270</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 308	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 308</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 308</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	-10 455	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		75 136	
Annen kortsiktig gjeld	5	498 872	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>563 554</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>570 862</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 584 132</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 608229

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 025 268  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM ØST AS  
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 42  
7011 TRONDHEIM

#### 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 933 025 268  
UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM ØST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		601 534	
<b>Sum inntekter</b>		<b>601 534</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 542 407	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	700	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		616 038	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 159 145</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 557 611</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 358	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 358</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>50 261</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 507 349</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-331 036	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 176 313</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 176 313</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 176 313</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-1 176 313	
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 176 313</b>	



Organisasjonsnr: 933 025 268  
UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM ØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		65 217	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>65 217</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 217</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	---------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 404	
Andre kortsiktige fordringer	5	2 437 798	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 443 202</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		75 712	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 712</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 518 915</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 584 132</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	500 000	
Overkurs		1 490 000	



Annen innskutt egenkapital		1 199 583	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 189 583</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 176 313	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 176 313</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 013 270</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 308	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 308</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 308</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	-10 455	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		75 136	
Annen kortsiktig gjeld	5	498 872	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>563 554</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>570 862</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 584 132</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 025 268  
UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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 Trondheim Øst AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 025 268

✓ Signert 06-02-2025 08:29:22 UTC

Oneflow ID 10925456 Page 1 / 10



## Resultatregnskap

### Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		601 534	0
Sum driftsinntekter		601 534	0
Lønnskostnad	1	1 542 407	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	700	0
Annen driftskostnad		616 038	0
Sum driftskostnader		2 159 145	0
Driftsresultat		-1 557 611	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 358	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97	0
Resultat av finansposter		50 261	0
Resultat før skattekostnad		-1 507 349	0
Skattekostnad på resultat	3	-331 036	0
Resultat		-1 176 313	0
Årsresultat		-1 176 313	0
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 176 313	0
Sum overføringer		-1 176 313	0



## Balanse

### Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		65 217	0
Sum varige driftsmidler	2	65 217	0
Sum anleggsmidler		65 217	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 404	0
Andre kortsiktige fordringer	5	2 437 798	0
Sum fordringer		2 443 202	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 712	0
Sum omløpsmidler		2 518 915	0
Sum eiendeler		2 584 132	0



## Balanse

### Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	0
Overkurs		1 490 000	0
Annen innskutt egenkapital		1 199 583	0
Sum innskutt egenkapital		<u>3 189 583</u>	<u>0</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 176 313	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 176 313</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>2 013 270</u>	<u>0</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	7 308	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 308</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	-10 455	0
Skyldig offentlige avgifter		75 136	0
Annen kortsiktig gjeld	5	498 872	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>563 554</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>570 862</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 584 132</u>	<u>0</u>

Oslo, 27.05.2025

Styret i Utleiemegleren Trondheim Øst AS

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

\_\_\_\_\_  
Stian Andre Carlsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Heidi Jacobsen Kjensjord  
daglig leder



Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Provisjon fra utleie og forvaltning av boliger inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eendeler 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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres.

Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere 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.



Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	0	0
Tilgang	65 917	65 917
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	65 917	65 917
Akkumulerte avskrivninger	-700	-700
Bokført verdi per 31.12.2024	65 217	65 217
Årets avskrivninger	700	700
Avskrivningsplan	3-10 år	



Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Noter til årsregnskapet 2024

## 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	33 217	0	-33 217
Sum	33 217	0	-33 217
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>33 217</b>	<b>0</b>	<b>-33 217</b>
Utsatt skatt (22 %)	7 308	0	-7 308
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-1 507 349	0
Permanente forskjeller		2 639	0
Endring i midlertidige forskjeller		-33 217	0
Mottatt konsernbidrag		1 537 927	0
Skattepliktig inntekt		0	0
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-331 036	0
Skattekostnad ordinært resultat		-331 036	0
<b>Avstemming av skattekostnaden</b>			
Resultat før skatt		-1 507 349	0
Beregnet skatt av resultat før skatt		-331 617	1
Skatteeffekt av permanente forskjeller		581	0
Sum		-331 036	1
Effektiv skattesats		22 %	0 %
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>			
Betalbar skatt på årets resultat		-338 344	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		338 344	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-1 176 313	-1 176 313
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 199 583	0	1 199 583
Kapitalinnskudd	500 000	1 490 000	0	0	1 990 000
Egenkapital 31.12.2024	500 000	1 490 000	1 199 583	-1 176 313	2 013 270

## Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	4 279	0	2 414 594	0
Sum	4 279	0	2 414 594	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	17 451	0	0	0
Sum	17 451	0	0	0

	Konsernkontoordning	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	876 667	0
Sum	876 667	0

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 100 aksjer à kr. 200. Det er kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2024

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	1 000	100%
Sum		1 000	100%

Konsernregnskapet som inkluderer Utleiemegleren Trondheim Øst AS kan fås utlevert hos morselskapet Utleiemegleren Holding AS med forretningskontor Josefines gate 18, 0351 OSLO.



Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Noter til årsregnskapet 2024

## 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	370 533
Klienters tilgodehavende	-370 533
Overdekning / underdekning	0



## Deltakere

**UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS** 988963828 Norge

**STIAN ANDRE CARLSEN** Norge

***Signert med Norsk BankID***

***06-02-2025 06:28:39 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

**TOR ARNE FOSS** Norge

***Signert med Norsk BankID***

***06-02-2025 08:29:22 UTC***

**Undertegner**

**Dato**

Returnert navn fra Norsk BankID: Tor Arne Foss

Tor Arne Foss  
tor.arne.foss@utleiemegleren.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 195.1.207.202

**HEIDI JACOBSEN KJENSJORD** Norge

***Signert med Norsk BankID***

***05-29-2025 17:27:28 UTC***

**Undertegner**

**Dato**

Returnert navn fra Norsk BankID: Heidi Jacobsen Kjensjord

Heidi Jacobsen Kjensjord  
heidi.kjensjord@utleiemegleren.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 85.164.56.243



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Trondheim Øst AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Trondheim Øst 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Trondheim Øst

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.