



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 974 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS  
Forretningsadresse: Thomas Heftyesgate 39  
0267 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 947 180	33 749 736
Annen driftsinntekt		2 280	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 949 460</b>	<b>33 845 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	14 888 956	14 952 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	519 144	522 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		14 342 375	13 611 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 750 475</b>	<b>29 086 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 198 985</b>	<b>4 759 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 372	
Annen renteinntekt		220 866	146 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295 238</b>	<b>146 667</b>
Annen rentekostnad		5 580	15 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 580</b>	<b>15 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 659</b>	<b>131 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 488 643</b>	<b>4 891 151</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 195 949	1 087 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		4 292 694	3 803 238
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	4 931	
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 931</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 107 661	2 590 765
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 107 661</b>	<b>2 590 765</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		5 857 240
Obligasjoner og andre fordringer		5 600	5 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 600</b>	<b>5 862 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 118 192</b>	<b>8 453 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	157 192	50 075
Andre kortsiktige fordringer	4	9 216 839	673 575
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 374 032</b>	<b>723 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		564 644	3 608 678
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>564 644</b>	<b>3 608 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 938 676</b>	<b>4 332 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 056 868</b>	<b>12 785 932</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	167 334	167 334
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 334</b>	<b>167 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>667 334</b>	<b>667 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		7 747
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>7 747</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 372 044	1 118 333
Betalbar skatt	3	1 220 221	1 082 385
Skattetrekk og andre trekk		2 014 804	2 115 399
Utbytte		4 292 694	3 803 238
Annen kortsiktig gjeld	4	2 489 770	3 991 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 389 534</b>	<b>12 110 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 389 534</b>	<b>12 118 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 056 868</b>	<b>12 785 932</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439393

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 974 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS  
Forretningsadresse: Thomas Heftyesgate 39  
0267 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 982 974 852  
UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 947 180	33 749 736
Annen driftsinntekt		2 280	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 949 460</b>	<b>33 845 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	14 888 956	14 952 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	519 144	522 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		14 342 375	13 611 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 750 475</b>	<b>29 086 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 198 985</b>	<b>4 759 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 372	
Annen renteinntekt		220 866	146 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295 238</b>	<b>146 667</b>
Annen rentekostnad		5 580	15 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 580</b>	<b>15 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>289 659</b>	<b>131 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 488 643</b>	<b>4 891 151</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 195 949	1 087 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 292 694	3 803 238
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		



Sum overføringer og  
disponeringer

4 292 694

3 803 238



Organisasjonsnr: 982 974 852  
UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	4 931	
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 931</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 107 661	2 590 765
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 107 661</b>	<b>2 590 765</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		5 857 240
Obligasjoner og andre fordringer		5 600	5 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 600</b>	<b>5 862 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 118 192</b>	<b>8 453 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	157 192	50 075
Andre kortsiktige fordringer	4	9 216 839	673 575
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 374 032</b>	<b>723 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		564 644	3 608 678
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>564 644</b>	<b>3 608 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 938 676</b>	<b>4 332 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 056 868</b>	<b>12 785 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	167 334	167 334
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 334</b>	<b>167 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>667 334</b>	<b>667 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		7 747
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>7 747</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 372 044	1 118 333
Betalbar skatt	3	1 220 221	1 082 385
Skattetrekk og andre trekk		2 014 804	2 115 399
Utbytte		4 292 694	3 803 238
Annen kortsiktig gjeld	4	2 489 770	3 991 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 389 534</b>	<b>12 110 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 389 534</b>	<b>12 118 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 056 868</b>	<b>12 785 932</b>



Organisasjonsnr: 982 974 852  
UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
17.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Årsregnskap og styreprotokoll Frogner

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), signert 19.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), signert 19.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), signert 22.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), signert 19.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), signert 19.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



#### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



#### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



#### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



# Årsregnskap 2022

## Utleiemegleren Frogner AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 974 852

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap Utleiemegleren Frogner AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		34 947 180	33 749 736
Annen driftsinntekt		2 280	96 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 949 460</b>	<b>33 845 736</b>
Lønnskostnad	1	14 888 956	14 952 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	519 144	522 000
Annen driftskostnad		14 342 375	13 611 398
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 750 475</b>	<b>29 086 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 198 985</b>	<b>4 759 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 372	0
Annen renteinntekt		220 866	146 667
Annen rentekostnad		5 580	15 023
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>289 659</b>	<b>131 644</b>
Resultat før skattekostnad		5 488 643	4 891 151
Skattekostnad på resultat	3	1 195 949	1 087 913
<b>Resultat</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		4 292 694	3 803 238
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 292 694</b>	<b>3 803 238</b>

Utleiemegleren Frogner AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse

### Utleiemegleren Frogner AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 931	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 931</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 107 661	2 590 765
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 107 661</b>	<b>2 590 765</b>
Lån til foretak i samme konsern	4	0	5 857 240
Obligasjoner og andre fordringer		5 600	5 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 600</b>	<b>5 862 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 118 192</b>	<b>8 453 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	157 192	50 075
Andre kortsiktige fordringer	4	9 216 839	673 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 374 032</b>	<b>723 650</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		564 644	3 608 678
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 938 676</b>	<b>4 332 327</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 056 868</b>	<b>12 785 932</b>

Utleiemegleren Frogner AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse

### Utleiemegleren Frogner AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	167 334	167 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 334</b>	<b>167 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>667 334</b>	<b>667 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	7 747
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>7 747</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 372 044	1 118 333
Betalbar skatt	3	1 220 221	1 082 385
Skattetrekk og andre trekk		2 014 804	2 115 399
Utbytte		4 292 694	3 803 238
Annen kortsiktig gjeld	4	2 489 770	3 991 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 389 534</b>	<b>12 110 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 389 534</b>	<b>12 118 598</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>12 056 868</b>	<b>12 785 932</b>

Oslo, 08.05.2023  
Styret i Utleiemegleren Frogner AS

Tor Arne Foss  
styremedlem

Geir Inge Skogheim  
styreleder

Pauline Signe Isene  
styremedlem

Siri Anne Bernum Halck  
styremedlem

Anne Cecilie Hunnes Isaksen  
daglig leder

Utleiemegleren Frogner AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Frogner AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

### 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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Frogner AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 17 årsverk

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 022 016	200 000	5 222 016
Tilgang	36 040	0	36 040
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 058 056	200 000	5 258 056
Akkumulerte avskrivninger	-2 950 395	-200 000	-3 150 395
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>2 107 661</b>	<b>0</b>	<b>2 107 661</b>
Årets avskrivninger	519 144	0	519 144
Avskrivningsplan	3-10 år	5 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Frogner AS

Noter til årsregnskapet 2022

## 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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-22 412	35 024	57 436
Fordringer	0	189	189
<b>Sum</b>	<b>-22 412</b>	<b>35 213</b>	<b>57 625</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-22 412</b>	<b>35 213</b>	<b>57 625</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-4 931</b>	<b>7 747</b>	<b>12 678</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		5 488 643	4 891 151
Permanente forskjeller		189	1 207
Endring i midlertidige forskjeller		57 625	27 572
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>5 546 458</b>	<b>4 919 930</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 220 221	1 082 385
For mye avsatt i fjor		-11 594	0
Endring i utsatt skatt		-12 678	5 528
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>1 195 949</b>	<b>1 087 913</b>
Avstemming av skattekostnaden			
Resultat før skatt		5 488 643	4 891 151
Beregnet skatt av resultat før skatt		1 207 502	1 076 054
Skatteeffekt av permanente forskjeller		42	266
<b>Sum</b>		<b>1 207 543</b>	<b>1 076 320</b>
Effektiv skattesats		22 %	22 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 220 221	1 082 385
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>1 220 221</b>	<b>1 082 385</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Frogner AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 4 Fordringer og gjeld - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	130 003	8 169 229	5 857 240
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>130 003</b>	<b>8 169 229</b>	<b>5 857 240</b>

  

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-1 231 679	-1 046 233	0	0
<b>Sum</b>	<b>-1 231 679</b>	<b>-1 046 233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Konsernkontoordning	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	8 169 229	0
<b>Sum</b>	<b>8 169 229</b>	<b>0</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 400 000 består av 1 400 000 aksjer à kr. 0,357. Det er kun en aksjeklasse.

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	1 050 000	75%
Geir Inge Skogheim	styreleder	280 000	20%
Pauline Signe Isene	styremedlem	70 000	5%
<b>Sum</b>		<b>1 400 000</b>	<b>100%</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2022	500 000	167 334
Årets resultat	0	4 292 694	4 292 694
Avsatt utbytte	0	-4 292 694	-4 292 694
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>167 334</b>	<b>667 334</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Frogner AS

Noter til årsregnskapet 2022

## 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:

	<b>31.12.2022</b>
Innestående på klientkonto	21 284 913
Klienters tilgodehavende	-21 284 913
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Protokoll fra styremøte – Utleiemegleren Frogner AS

### PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Selskapet ble holdt 8.5.2023 kl. 0930 i Josefines gate 18, 0531 Oslo.

Til stede var, Tor Arne Foss og Geir Skogheim og Pauline Isene og Siri Anne Bernum Halck, dvs. alle styrets medlemmer.

#### Sak 1 – Årsregnskap og årsberetning

Utkast til årsregnskap for 2022 for Selskapet ble godkjent, herunder forslag om utbetaling av kr. 4 292 694,- til utbytte.

#### Sak 2 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 16.5.2023 kl. 09.00. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

1. Åpning av generalforsamlingen v/ styrets leder,
2. Valg av møteleder
3. Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møtelederen
4. Godkjenning av innkalling og dagsorden
5. Årsregnskap for Selskapet, herunder spørsmål om benyttelse av årets overskudd.
6. Honorar til styret
7. Honorar til revisor
8. Valg av styre

\*\*\*\*\*

Oslo 8.5.2023

Alle beslutningene var enstemmige.

\_\_\_\_\_  
Siri Anne Bernum Halck

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

\_\_\_\_\_  
Geir Skogheim

\_\_\_\_\_  
Pauline Isene

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 19.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 19.05.2023
- Isaksen, Anne C Hunnes (04.04.1980), 22.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 19.05.2023
- Isene, Pauline Signe (16.08.1970), 19.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Frogner AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Frogner AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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. Betyggende 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/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 8. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-05-23 06:28

**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.