



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 748 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN PRO AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1
0484 OSLO

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		3 776 242	3 365 412
Sum inntekter		3 776 242	3 365 412
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 245 877	2 535 669
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 600	7 000
Annen driftskostnad	3	2 146 606	1 633 401
Sum kostnader		5 396 083	4 176 070
Driftsresultat		-1 619 841	-810 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 165	37 881
Sum finansinntekter		28 165	37 881
Annen rentekostnad		35 469	13 107
Sum finanskostnader		35 469	13 107
Netto finans		-7 304	24 773
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 627 146	-785 885
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-357 972	-172 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 269 174	-613 405
Årsresultat		-1 269 174	-613 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 269 174	-613 405
Totalresultat		-1 269 174	-613 405
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 269 174	-613 405
Sum overføringer og disponeringer		-1 269 174	-613 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	18 400	
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler		18 400	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		2 000
Sum varige driftsmidler			2 000
Sum anleggsmidler		18 400	2 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 363	5 008
Andre kortsiktige fordringer		6 399 156	4 740 287
Sum fordringer		6 419 518	4 745 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	460 478	480 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 478	480 026
Sum omløpsmidler		6 879 996	5 225 320
SUM EIENDELER		6 898 396	5 227 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	2	2 972 950	1 705 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		4 502 950	3 235 256
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	1 269 174	
Sum opptjent egenkapital		-1 269 174	
Sum egenkapital		3 233 777	3 235 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	32	449
Sum avsetninger for forpliktelser		32	449
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 650 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 650 000	600 000
Sum langsiktig gjeld		2 650 032	600 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	342 031	623 753
Skyldig offentlige avgifter		233 996	259 349
Annen kortsiktig gjeld	8	438 559	508 513
Sum kortsiktig gjeld		1 014 587	1 391 615
Sum gjeld		3 664 619	1 992 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 898 396	5 227 320



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Pro AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Pro AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 269 174. 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.

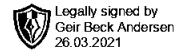
Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



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.

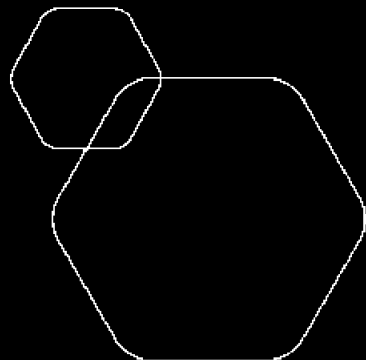
Uttalelse om andre lovmessige krav

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

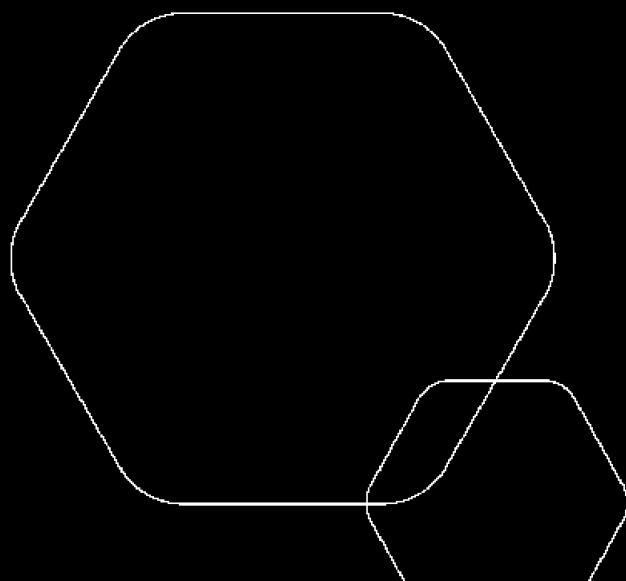
Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Utleiemegleren Pro AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 748 569



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEMEGLEREN PRO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 776 242	3 365 412
Sum driftsinntekter		3 776 242	3 365 412
Lønnskostnad	3	3 245 877	2 535 669
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 600	7 000
Annen driftskostnad	3	2 146 606	1 633 401
Sum driftskostnader		5 396 083	4 176 070
Driftsresultat		-1 619 841	-810 658
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28 165	37 881
Annen rentekostnad		35 469	13 107
Resultat av finansposter		-7 304	24 773
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 627 146	-785 885
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-357 972	-172 480
Ordinært resultat		-1 269 174	-613 405
Årsresultat		-1 269 174	-613 405
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 269 174	613 405
Sum overføringer		-1 269 174	-613 405



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN PRO AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	18 400	0
Sum immaterielle eiendeler		18 400	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	0	2 000
Sum varige driftsmidler		0	2 000
Sum anleggsmidler		18 400	2 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 363	5 008
Andre kortsiktige fordringer		6 399 156	4 740 287
Sum fordringer		6 419 518	4 745 294
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	460 478	480 026
Sum omløpsmidler		6 879 996	5 225 320
Sum eiendeler		6 898 396	5 227 320



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN PRO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	2	2 972 950	1 705 256
Sum innskutt egenkapital		4 502 950	3 235 256
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-1 269 174	0
Sum opptjent egenkapital		-1 269 174	0
Sum egenkapital		3 233 777	3 235 256
GJELD			
Utsatt skatt	5	32	449
Sum avsetning for forpliktelser		32	449
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 650 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 650 000	600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	342 031	623 753
Skyldig offentlige avgifter		233 996	259 349
Annen kortsiktig gjeld	8	438 559	508 513
Sum kortsiktig gjeld		1 014 587	1 391 615
Sum gjeld		3 664 619	1 992 064
Sum egenkapital og gjeld		6 898 396	5 227 320

Oslo, 17.02.2021

Styret i Utleiemegleren Pro AS

Tor Arne Foss
styremedlem

Vibecke Lyse Augdal
styremedlem

Marianne Wallin
daglig leder

Andreas Søvtedt Oulie
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN PRO 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 % (22 % i fjor) 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.

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 PRO AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	1 020,00	1 530 000
Sum	1 500	1 020,00	1 530 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	1 500	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 500	100,00	100,00

AKSJER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
Tor Arne Foss	Styremedlem	75
Totalt antall aksjer		75



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN PRO AS

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 530 000	1 705 256	0	3 235 256
Pr. 01.01.2020	1 530 000	1 705 256	0	3 235 256
Årets resultat			-1 269 174	-1 269 174
Konsernbidrag mottatt		1 267 694	0	1 267 694
Pr. 31.12.2020	1 530 000	2 972 950	-1 269 174	3 233 777

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 740 732	2 158 088
Arbeidsgiveravgift	385 987	286 568
Pensjonskostnader	53 249	45 496
Andre ytelser	65 909	45 517
Sum	3 245 877	2 535 669

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3 årsverk.

OTP

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	773 711	0
Pensjonskostnader	11 689	0
Annen godtgjørelse	44 392	0
Sum	829 792	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17 958.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 25 337.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 87 655.



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN PRO AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-357 972	-172 480
Skattekostnad ordinært resultat	-357 972	-172 480
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 627 146	-785 885
Permanente forskjeller	0	1 883
Endring i midlertidige forskjeller	1 896	6 960
Mottatt konsernbidrag	1 625 249	777 042
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-357 555	-170 949
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	357 555	170 949
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	67	2 000	1 933
Fordringer	77	40	-37
Sum	144	2 040	1 896
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	144	2 040	1 896
Utsatt skatt (22 %)	32	449	417

Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	32 755
Tilgang kjøpte anleggsmidler	20 000
Anskaffelseskost 31.12.2020	52 755
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	-23 755
Årets ordinære avskrivninger	-3 600
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	-27 355
Bokført verdi 01.01.2020	2 000
Tilgang i året	20 000
Årets avskrivning og nedskrivning	3 600
Bokført verdi 31.12.2020	18 400

Økonomisk levetid

0-5 år



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN PRO AS

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. 11 908 074
Klienters tilgodehavende	kr. -11 908 074

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	6 130 168	4 504 919
Sum	0	0	6 130 168	4 504 919

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	276 005	575 443	2 650 000	600 000
Sum	276 005	575 443	2 650 000	600 000