



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 974 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS
Forretningsadresse: Thomas Heftyesgate 39
0267 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		32 514 003	30 084 214
Annen driftsinntekt			336 000
Sum inntekter		32 514 003	30 420 214
Kostnader			
Lønnskostnad	3	14 514 528	13 686 325
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	524 518	528 322
Annen driftskostnad	3	13 096 956	12 590 734
Sum kostnader		28 136 002	26 805 381
Driftsresultat		4 378 001	3 614 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		151 024	192 617
Sum finansinntekter		151 024	192 617
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		827	10 425
Sum finanskostnader		827	10 425
Netto finans		150 197	182 192
Ordinært resultat før skattekostnad		4 528 198	3 797 025
Skattekostnad på ordinært resultat	5	997 082	838 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 531 116	2 958 222
Årsresultat		3 531 116	2 958 222
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 531 116	2 958 222
Totalresultat		3 531 116	2 958 222
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte	2	3 530 000	2 950 000
Avsatt til annen egenkapital	2	1 116	8 222
Sum overføringer og disponeringer		3 531 116	2 958 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	5		5 178
Sum immaterielle eiendeler			5 178
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	3 077 000	3 415 000
Sum varige driftsmidler		3 077 000	3 415 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 000 000	
Obligasjoner og andre fordringer		5 600	6 800
Sum finansielle anleggsmidler		2 005 600	6 800
Sum anleggsmidler		5 082 600	3 426 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	35 489	111 672
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	763 062	1 036 096
Sum fordringer		798 550	1 147 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 728 041	4 926 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 728 041	4 926 376
Sum omløpsmidler		5 526 592	6 074 144
SUM EIENDELER		10 609 192	9 501 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	167 334	166 219
Sum opptjent egenkapital		167 334	166 219
Sum egenkapital		667 334	666 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 219	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 219	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		2 219	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 202 134	1 115 783
Betalbar skatt	5	989 685	827 290
Skattetrekk og andre trekk		1 797 001	1 640 359
Utbytte		3 530 000	2 950 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 420 818	2 301 472
Sum kortsiktig gjeld		9 939 638	8 834 903
Sum gjeld		9 941 857	8 834 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 609 192	9 501 122



Årsregnskap 2020

Utleiemegleren Frogner AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 982 974 852



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		32 514 003	30 084 214
Annen driftsinntekt		0	336 000
Sum driftsinntekter		32 514 003	30 420 214
Lønnskostnad	3	14 514 528	13 686 325
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	524 518	528 322
Annen driftskostnad	3	13 096 956	12 590 734
Sum driftskostnader		28 136 002	26 805 381
Driftsresultat		4 378 001	3 614 833
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		151 024	192 617
Annen rentekostnad		827	10 425
Resultat av finansposter		150 197	182 192
Ordinært resultat før skattekostnad		4 528 198	3 797 025
Skattekostnad på ordinært resultat	5	997 082	838 803
Ordinært resultat		3 531 116	2 958 222
Årsresultat		3 531 116	2 958 222
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	2	3 530 000	2 950 000
Avsatt til annen egenkapital	2	1 116	8 222
Sum overføringer		3 531 116	2 958 222



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	0	5 178
Sum immaterielle eiendeler		0	5 178
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	3 077 000	3 415 000
Sum varige driftsmidler		3 077 000	3 415 000
Lån til foretak i samme konsern	8	2 000 000	0
Obligasjoner og andre fordringer		5 600	6 800
Sum finansielle anleggsmidler		2 005 600	6 800
Sum anleggsmidler		5 082 600	3 426 978
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	35 489	111 672
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	763 062	1 036 096
Sum fordringer		798 550	1 147 768
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 728 041	4 926 376
Sum omløpsmidler		5 526 592	6 074 144
Sum eiendeler		10 609 192	9 501 122



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	167 334	166 219
Sum opptjent egenkapital		167 334	166 219
Sum egenkapital		667 334	666 219
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	2 219	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 219	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 202 134	1 115 783
Betalbar skatt	5	989 685	827 290
Skattetrekk og andre trekk		1 797 001	1 640 359
Utbytte		3 530 000	2 950 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 420 818	2 301 472
Sum kortsiktig gjeld		9 939 638	8 834 903
Sum gjeld		9 941 857	8 834 903
Sum gjeld og egenkapital		10 609 192	9 501 122

Oslo, 17.02.2021

Styret i Utleiemegleren Frogner AS

Geir Skogheim
Daglig leder/Styremedlem

Tor Arne Foss
Styremedlem

Vibecke Lyse Augdal
Styreleder

Pauline Isene
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FROGNER 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.

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.



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UMLEIEMEGLEREN FROGNER AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 400 000	0,36	500 000
Sum		0	500 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Geir Skogheim	280 000	20,00	20,00
Pauline Isene	70 000	5,00	5,00
Utleiemegleren AS	1 050 000	75,00	75,00
Totalt antall aksjer	1 400 000	100,00	100,00

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
Geir Skogheim	Daglig leder/Styremedlem	280 000
Pauline Isene	styremedlem	70 000
Totalt antall aksjer		350 000

AKSJER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
Tor Arne Foss	Styremedlem	52 500
Totalt antall aksjer		52 500

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	166 219	666 219
Pr. 01.01.2020	500 000	166 219	666 219
Årets resultat		3 531 116	3 531 116
Avsatt til utbytte		-3 530 000	-3 530 000
Pr. 31.12.2020	500 000	167 334	667 334



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	12 415 918	11 435 383
Arbeidsgiveravgift	1 694 897	1 653 189
Pensjonskostnader	241 308	250 479
Andre ytelser	162 405	347 274
Sum	14 514 528	13 686 325

Selskapet har i 2020 sysselsatt 15 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	1 154 587	0
Pensjonskostnader	25 007	0
Annen godtgjørelse	136 259	0
Sum	1 315 853	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17 327.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 22 299.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsure, inventar ol.	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	5 597 299	200 000	5 797 299
Tilgang kjøpte anleggsmidler	186 518	0	186 518
Anskaffelseskost 31.12.2020	5 783 817	200 000	5 983 817
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	-2 182 298	-200 000	-2 382 298
Årets ordinære av- og nedskrivninger	-524 518	0	-524 518
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	-2 706 816	-200 000	-2 906 816
Bokført verdi 01.01.2020	3 415 000	0	3 415 000
Tilgang i året	186 518	0	186 518
Årets avskrivning og nedskrivning	524 518	0	524 518
Bokført verdi 31.12.2020	3 077 000	0	3 077 000
Økonomisk levetid	5-10 år	5 år	



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	989 685	827 290
Endring i utsatt skatt	7 397	11 513
Skattekostnad ordinært resultat	997 082	838 803
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 528 198	3 797 025
Permanente forskjeller	3 994	15 713
Endring i midlertidige forskjeller	-33 622	-52 331
Skattepliktig inntekt	4 498 570	3 760 407
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	989 685	827 290
Sum betalbar skatt i balansen	989 685	827 290

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	62 542	28 642	-33 900
Fordringer	-52 456	-52 178	278
Sum	10 086	-23 536	-33 622
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	10 086	-23 536	-33 622
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	2 219	-5 178	-7 397

Note 6 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. 17 077 766
Klienters tilgodehavende	kr. -17 077 766



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FROGNER AS

Note 7 Bundne midler - skattetrekk

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 531 882.

Innestående midler depositum klientmidler (bundne midler) er på kr. 110 333, inngår i beløpet i note 6.

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	2 000 000	0
Sum	0	0	2 000 000	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 100 952	968 175	0	0
Sum	1 100 952	968 175	0	0



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Frogner AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Frogner AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 531 116. 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

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



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