



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	888 898 522
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UTLEIEMEGLEREN AS
Forretningsadresse:	Josefines gate 18 0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tor Q. Aaserød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 231 198	17 517 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 231 198</b>	<b>17 517 809</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		
Annen driftskostnad	3	1 144 477	611 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 477</b>	<b>611 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 086 720</b>	<b>16 906 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		20 918 100	12 939 428
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			55 611
Annen renteinntekt	12	3 057 329	70 109
Annen finansinntekt	12		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 975 429</b>	<b>13 065 147</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 507 990	61 919
Annen rentekostnad	12	2 599 757	296 236
Annen finanskostnad	12		198 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 107 747</b>	<b>556 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 867 683</b>	<b>12 508 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 954 403</b>	<b>29 414 709</b>
Skattekostnad på resultat	6	7 046 565	4 122 349
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		25 000 000	25 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	907 838	292 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	57 285 669	56 829 357
Lån til foretak i samme konsern			22 328 539
Obligasjoner og andre fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 285 669</b>	<b>79 157 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 285 669</b>	<b>79 157 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 924 876	1 791 412
Andre kortsiktige fordringer	5	73 784 483	37 105 830
Fordring på selskap i samme konsern		35 574	7 925 280
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>75 744 933</b>	<b>46 822 522</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	46 782 105	43 691 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 782 105</b>	<b>43 691 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 527 039</b>	<b>90 513 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 812 708</b>	<b>169 671 712</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	1, 7	725 810	725 810
Overkurs	7	21 408 247	21 408 247
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 134 057</b>	<b>22 134 057</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	30 643 980	29 736 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 643 980</b>	<b>29 736 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 778 037</b>	<b>51 870 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		17 176	21 541
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 176</b>	<b>21 541</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			21 121 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>21 121 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 176</b>	<b>21 142 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	6 220 340	3 810 669
Skyldig offentlige avgifter		798 474	689 978
Utbytte		25 000 004	25 000 002
Annen kortsiktig gjeld		94 998 677	67 158 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 017 495</b>	<b>96 658 721</b>
<b>Sum gjeld</b>	10	<b>127 034 671</b>	<b>117 801 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 812 708</b>	<b>169 671 712</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	328 664 423	296 570 266
Annen driftsinntekt	1	518 911	1 033 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>329 183 334</b>	<b>297 604 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 940 470	11 227 795
Lønnskostnad	3	197 481 506	185 633 642
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 243 169	13 725 158
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		2 809 447
Annen driftskostnad	3	74 827 172	63 310 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 492 318</b>	<b>276 706 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 691 016</b>	<b>20 897 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		847 077	1 800 325
Annen finansinntekt			742 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>847 077</b>	<b>2 543 243</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			61 919
Annen rentekostnad		596 334	373 735
Annen finanskostnad		33 284	300 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 618</b>	<b>736 360</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>217 459</b>	<b>1 806 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 908 476</b>	<b>22 704 513</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 053 319	8 021 649
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 855 157</b>	<b>14 682 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 855 157</b>	<b>14 682 864</b>
Minoritetsinteresser		1 292 072	1 411 139
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 563 085</b>	<b>13 271 725</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 563 085</b>	<b>13 271 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		26 497 056	25 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	-933 971	-11 728 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 563 085</b>	<b>13 271 725</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4	9 709 417	2 822 426
Konsesjoner, patenter o.l.	4	5 731 281	8 132 885
Utsatt skattefordel	6	1 588 583	1 783 844
Goodwill	4	21 393 292	24 067 454
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 422 573</b>	<b>36 806 609</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	20 826 972	27 548 544
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 826 972</b>	<b>27 548 544</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	8	60 300	248 759
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 300</b>	<b>248 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 309 845</b>	<b>64 603 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9	1 611 730	3 654 567
Andre kortsiktige fordringer	9	15 137 401	13 430 619
Konsernfordringer	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 749 131</b>	<b>17 085 186</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	55 881 976	51 802 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 881 976</b>	<b>51 802 846</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		72 631 108	68 888 032
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 940 953</b>	<b>133 491 944</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	725 810	725 810
Overkurs	7, 12	21 408 247	21 408 247
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>22 134 057</b>	<b>22 134 057</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	13 601 578	15 892 761
Minoritetsinteresser		1 325 424	2 086 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 927 002</b>	<b>17 978 900</b>

#### Sum egenkapital

**37 061 059**      **40 112 957**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Andre avsetninger for forpliktelser		136 421	870 065
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>136 421</b>	<b>870 065</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 421</b>	<b>870 065</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	7 190 035	7 188 918
Betalbar skatt	6	8 858 058	6 563 301
Skyldig offentlige avgifter	11	24 156 635	22 074 095
Utbytte		26 497 060	26 623 708
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld	9	28 041 686	30 058 900



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		94 743 473	92 508 922
Sum gjeld		94 879 894	93 378 987
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 940 953</b>	<b>133 491 944</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460769

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 898 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 18  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Q. Aaserød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 888 898 522  
UTLEIEMEGLEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 231 198	17 517 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 231 198</b>	<b>17 517 809</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		
Annen driftskostnad	3	1 144 477	611 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 477</b>	<b>611 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 086 720</b>	<b>16 906 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		20 918 100	12 939 428
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			55 611
Annen renteinntekt	12	3 057 329	70 109
Annen finansinntekt	12		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 975 429</b>	<b>13 065 147</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 507 990	61 919
Annen rentekostnad	12	2 599 757	296 236
Annen finanskostnad	12		198 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 107 747</b>	<b>556 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 867 683</b>	<b>12 508 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	7 046 565	4 122 349
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		25 000 000	25 000 000



Avsatt til annen egenkapital	7	907 838	292 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>



Organisasjonsnr: 888 898 522  
UTLEIEMEGLEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	57 285 669	56 829 357
Lån til foretak i samme konsern			22 328 539
Obligasjoner og andre fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 285 669</b>	<b>79 157 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 285 669</b>	<b>79 157 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 924 876	1 791 412
Andre kortsiktige fordringer	5	73 784 483	37 105 830
Fordring på selskap i samme konsern		35 574	7 925 280
<b>Sum fordringer</b>	<b>11</b>	<b>75 744 933</b>	<b>46 822 522</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	46 782 105	43 691 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 782 105</b>	<b>43 691 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 527 039</b>	<b>90 513 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 812 708</b>	<b>169 671 712</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 7	725 810	725 810
Overkurs	7	21 408 247	21 408 247
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 134 057</b>	<b>22 134 057</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	30 643 980	29 736 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 643 980</b>	<b>29 736 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 778 037</b>	<b>51 870 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		17 176	21 541
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 176</b>	<b>21 541</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			21 121 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>21 121 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 176</b>	<b>21 142 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	6 220 340	3 810 669
Skyldig offentlige avgifter		798 474	689 978
Utbytte		25 000 004	25 000 002
Annen kortsiktig gjeld		94 998 677	67 158 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 017 495</b>	<b>96 658 721</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10</b>	<b>127 034 671</b>	<b>117 801 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 812 708</b>	<b>169 671 712</b>



Organisasjonsnr: 888 898 522  
UTLEIEMEGLEREN AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	328 664 423	296 570 266
Annen driftsinntekt	1	518 911	1 033 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>329 183 334</b>	<b>297 604 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 940 470	11 227 795
Lønnskostnad	3	197 481 506	185 633 642
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 243 169	13 725 158
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		2 809 447
Annen driftskostnad	3	74 827 172	63 310 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 492 318</b>	<b>276 706 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 691 016</b>	<b>20 897 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		847 077	1 800 325
Annen finansinntekt			742 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>847 077</b>	<b>2 543 243</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			61 919
Annen rentekostnad		596 334	373 735
Annen finanskostnad		33 284	300 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 618</b>	<b>736 360</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>217 459</b>	<b>1 806 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 908 476</b>	<b>22 704 513</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 053 319	8 021 649
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 855 157</b>	<b>14 682 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 855 157</b>	<b>14 682 864</b>
Minoritetsinteresser		1 292 072	1 411 139
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 563 085</b>	<b>13 271 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 563 085</b>	<b>13 271 725</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		26 497 056	25 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	-933 971	-11 728 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 563 085</b>	<b>13 271 725</b>



Organisasjonsnr: 888 898 522  
UTLEIEMEGLEREN AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	4	9 709 417	2 822 426
Konsesjoner, patenter o.l.	4	5 731 281	8 132 885
Utsatt skattefordel	6	1 588 583	1 783 844
Goodwill	4	21 393 292	24 067 454
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 422 573</b>	<b>36 806 609</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	20 826 972	27 548 544
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 826 972</b>	<b>27 548 544</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	8	60 300	248 759
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 300</b>	<b>248 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 309 845</b>	<b>64 603 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9	1 611 730	3 654 567
Andre kortsiktige fordringer	9	15 137 401	13 430 619
Konsernfordringer	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 749 131</b>	<b>17 085 186</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	55 881 976	51 802 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 881 976</b>	<b>51 802 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 631 108</b>	<b>68 888 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 940 953</b>	<b>133 491 944</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	725 810	725 810
Overkurs	7, 12	21 408 247	21 408 247
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>22 134 057</b>	<b>22 134 057</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	13 601 578	15 892 761
Minoritetsinteresser		1 325 424	2 086 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 927 002</b>	<b>17 978 900</b>

**Sum egenkapital** 37 061 059 40 112 957

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Andre avsetninger for forpliktelse		136 421	870 065
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>136 421</b>	<b>870 065</b>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9		

**Sum langsiktig gjeld** 136 421 870 065

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	7 190 035	7 188 918
Betalbar skatt	6	8 858 058	6 563 301
Skyldig offentlige avgifter	11	24 156 635	22 074 095
Utbytte		26 497 060	26 623 708
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld	9	28 041 686	30 058 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 743 473</b>	<b>92 508 922</b>

**Sum gjeld** 94 879 894 93 378 987

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 131 940 953 133 491 944



Organisasjonsnr: 888 898 522  
UTLEIEMEGLEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Organisasjonsnr: 888 898 522  
UTLEIEMEGLEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## Fullstendig årsoppgjør UMAS for signering

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), signert 15.05.2024 med Signicat Sign BANKID



### 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.



UTLEIEMEGLEREN



## Årsregnskap 2023 Utleiemegleren AS

Årsberetning  
Selskapsregnskap  
Konsernregnskap  
Kontantstrømoppstilling  
Noter

Org.nr.: 888 898 522

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## UTLEIEMEGLEREN



### Utleiemegleren AS Org.nr. 888 898 522

#### ÅRSBERETNING 2023

##### Virksomhetens art og hvor den drives

Utleiemegleren AS er morselskap i konsern, der datterselskapene driver med eiendomsmegling av utleieboliger. Selskapet har forretningsadresse i Oslo, men driver sin virksomhet i store deler av Sør-Norge, med Trondheim som det nordligste kontoret. Morselskapet og datterselskapet Utleiemegleren Forvaltning AS yter administrativ og juridisk bistand til de øvrige selskaper i konsernet.

Virksomhetens forretningside og strategi er å gjøre utleiemarkedet enklere, enten du eier eller leier.

##### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen for konsernet i 2023 var NOK 329 183 334 med et ordinært resultat før skatt på NOK 35 908 476. Netto kontantstrøm i 2023 var NOK 4 079 130.

Konsernet har en egenkapitalandel på 28,1 % og likviditeten er god med positiv kontantstrøm og en bankbeholdning på 55,9 MNOK per 31.12.23. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Forbedringen i konsernets driftsresultat i 2023 er drevet av en økning i leiepriser og stabile kostnader i forvaltningen. Antall boliger under forvaltning i konsernet har vært stabilt gjennom 2023. Markedet for utleieboliger har i 2023 vært generelt stabilt, men med noen regionale variasjoner. I Norge har antallet sekundærboliger økt, selv om Oslo har opplevd en nedgang. Leieprisene har fortsatt å stige gjennom 2023, og denne trenden forventes å fortsette inn i 2024. Selskapet forventer en stabil marked for Utleiemeglerens tjenester også i 2024.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapet eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

##### Finansiell risiko

###### Markedsrisiko:

Rentenivå og generelle makroøkonomiske konjunkturer kan påvirke markedet for utleieboliger, og dermed aktivitetsnivået i konsernet.

###### Kredittrisiko:

Anses som lav da Utleiemegleren har begrenset med låneforpliktelser, og har forsikringsordninger som sikrer løsen. Historisk har tap på fordringer vært uvesentlig.

###### Likviditetsrisiko:

Selskapet har god likviditet og likviditetsrisikoen anses som lav.

##### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

##### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

##### Arbeidsmiljø

Morselskapet har ingen ansatte, og således ikke noe arbeidsmiljø. Sykefraværet i konsernet utgjorde 3,27 % av total arbeidstid, mot 2,36% i 2022.

Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## UTLEIEMEGLEREN

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i personskader eller store materielle skader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for ytterligere forbedringer.

Som en del av konsernets forsikringer er det tegnet forsikringer for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner med en samlet forsikringssum på MNOK 10.

### Likestilling

Konsernet har per utgangen av året 198 ansatte, og av disse er 90 kvinner (45%). Kvinneandelen i administrative stillinger (forvaltning) utgjør 59%, mens andelen av kvinner i lederstillinger på alle nivå i konsernet utgjør 40%.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn.

### Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. I 2023 gjennomførte selskapet flere tiltak for å fremme likestilling og motvirke diskriminering. Dette inkluderte analyser og kartlegging av ansattes vilkår, gjennomføring av medarbeiderundersøkelser og opprettelse av varslingsmekanismer.

### Ytre miljø

Etter styrets vurdering driver ikke selskapene virksomhet som har betydelig påvirkning på ytre miljø.

### Åpenhetsloven

Selskapet har gjennomført aktsomhetsvurderinger m.m i tråd med åpenhetslovens bestemmelser og våre policy for Selskapet og rapport vedrørende hvordan vi jobber med kravene som følge av åpenhetsloven ble publisert innen den 30. juni 2023. Ny rapport vil bli publisert innen 30. juni 2024.

### Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter et korrekt uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Morselskapet har for 2023 hatt et resultat etter skatt på kr 25 907 838, som foreslås disponert som følger:

Avsatt til utbytte:	NOK	25 000 000, -
Avsatt til annen egenkapital:	NOK	907 838, -
Sum disponert:	NOK	25 907 838, -

Jon Olav Halgunset

Erik Gullestad

Oslo, 8. mai 2024

Andreas Oulle

Geir Chr. Nielsen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap - mor/konsern

## Utleiemegleren AS

2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>					
19 231 198	17 517 809	Salgsinntekt	1, 2	328 564 423	296 570 266
0	0	Annen driftsinntekt	1	518 911	1 033 894
<b>19 231 198</b>	<b>17 517 809</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>329 183 334</b>	<b>297 604 159</b>
0	0	Varekostnad		6 940 470	11 227 795
0	0	Lønnskostnad	3	197 481 506	185 633 642
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	4	14 243 169	13 725 158
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle	4	0	2 809 447
1 144 477	611 422	Annen driftskostnad	3	74 827 172	63 310 487
<b>1 144 477</b>	<b>611 422</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>293 492 318</b>	<b>276 706 529</b>
<b>18 086 720</b>	<b>16 906 387</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>35 691 016</b>	<b>20 897 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
20 918 100	12 198 511	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	55 611	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
3 057 329	70 109	Annen renteinntekt		847 077	1 800 325
0	740 917	Annen finansinntekt		0	742 918
6 507 990	61 919	Nedskrivning av andre finansielle anleggsm		0	61 919
2 599 757	296 236	Annen rentekostnad		596 334	373 735
0	198 670	Annen finanskostnad		33 284	300 706
<b>14 867 683</b>	<b>12 508 322</b>	<b>Resultat av finansposter</b>	5	<b>217 459</b>	<b>1 806 883</b>
<b>32 954 403</b>	<b>29 414 709</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 908 476</b>	<b>22 704 513</b>
7 046 565	4 122 349	Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 053 319	8 021 649
<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>26 855 157</b>	<b>14 682 864</b>
<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>26 855 157</b>	<b>14 682 864</b>
0	0	Minoritetens andel		1 292 072	1 411 139
<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>	<b>Majoritetens andel</b>		<b>25 563 085</b>	<b>13 271 725</b>
<b>Overføringer</b>					
25 000 000	25 000 000	Avsatt til utbytte			
907 838	292 360	Avsatt til annen egenkapital			
<b>25 907 838</b>	<b>25 292 360</b>	<b>Sum disponert</b>			

Utleiemegleren AS

Side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

• Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse - mor/konsern

### Utleiemegleren AS

2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
<b>Eiendeler</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0	Forskning og utvikling	4	9 709 417	2 822 426
0	0	Konseksjoner, patenter o.l.	4	5 731 281	8 132 885
0	0	Utsatt skattefordel	6	1 588 583	1 783 844
0	0	Goodwill	4	<u>21 393 292</u>	<u>24 067 454</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 422 573</b>	<b>36 806 609</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	<u>20 826 972</u>	<u>27 548 544</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 826 972</b>	<b>27 548 544</b>
57 285 669	56 829 357	Investeringer i datterselskap		0	0
0	22 328 539	Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	8	<u>60 300</u>	<u>248 759</u>
<u>57 285 669</u>	<u>79 157 895</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 300</b>	<b>248 759</b>
<u>57 285 669</u>	<u>79 157 896</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 309 845</b>	<b>64 603 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Fordringer</b>					
1 924 876	1 791 412	Kundefordringer	8,9	1 611 730	3 654 567
73 820 057	37 105 830	Andre kortsiktige fordringer	9	15 137 401	13 430 619
0	7 925 280	Konsernfordringer	9	0	0
<u>75 744 933</u>	<u>46 822 522</u>	<b>Sum fordringer</b>		<b>16 749 131</b>	<b>17 085 186</b>
46 782 105	43 691 295	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	55 881 976	51 802 846
<u>122 527 039</u>	<u>90 513 817</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 631 108</b>	<b>68 888 032</b>
<u>179 812 708</u>	<u>169 671 712</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>131 940 953</b>	<b>133 491 944</b>

Utleiemegleren AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



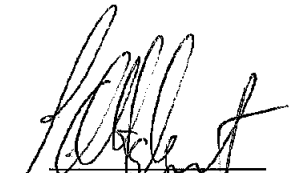
Posten Norge

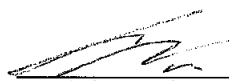


## Balanse - mor/konsern

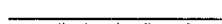
Morselskap		Utleiemegleren AS		Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
725 810	725 810	Aksjekapital	7	725 810	725 810
21 408 247	21 408 247	Overkurs	7, 12	21 408 247	21 408 247
<b>22 134 057</b>	<b>22 134 057</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>22 134 057</b>	<b>22 134 057</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
30 643 980	29 736 140	Annen egenkapital	7	13 601 578	15 892 761
0	0	Minoritetens andel		1 325 424	2 086 139
<b>30 643 980</b>	<b>29 736 140</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 927 002</b>	<b>17 978 900</b>
<b>52 778 037</b>	<b>51 870 197</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 061 059</b>	<b>40 112 957</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
17 176	21 541	Utsatt skatt	6	0	0
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		136 421	870 065
<b>17 176</b>	<b>21 541</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>136 421</b>	<b>870 065</b>
0	21 121 254	Langsiktig konserngjeld	9	0	0
<b>0</b>	<b>21 121 254</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Leverandørgjeld	9	7 190 035	7 188 918
6 220 340	3 810 669	Betalbar skatt	6	8 858 058	6 563 301
798 474	689 979	Skyldig offentlige avgifter	11	24 156 635	22 074 095
25 000 004	25 000 000	Utbytte		26 497 060	26 623 708
94 998 677	67 158 072	Annen kortsiktig gjeld	9	28 041 686	30 058 900
<b>127 017 495</b>	<b>96 658 720</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 743 473</b>	<b>92 508 922</b>
<b>127 034 671</b>	<b>117 801 515</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>94 879 894</b>	<b>93 378 987</b>
<b>179 812 708</b>	<b>169 671 712</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>131 940 953</b>	<b>133 491 944</b>

Oslo 8.mai.2024,  
Styret i Utleiemegleren AS

  
Jon Olav Hålgunset  
styreleder

  
Geir Christian Nielsen  
styremedlem

  
Andreas Søvtedt Oulle  
styremedlem

  
Erik Glæsel Gullestad  
styremedlem

Utleiemegleren AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Kontantstrømoppstilling - mor / konsern Utleiemegeeren AS

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
32 954 403	29 414 709	35 908 476	22 704 513
-3 810 669	-5 310 524	-6 563 301	-5 849 475
0	0	14 243 169	13 725 158
0	0		2 809 447
-133 466	5 139 100	2 042 837	4 846 688
0	0	1 114	2 521 533
23 533 398	-20 360	-3 255 727	-3 435 838
6 507 990			
<b>59 051 656</b>	<b>29 222 925</b>	<b>42 376 568</b>	<b>37 322 026</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
15 534 691	30 059 110	0	0
0	0	470 915	0
0	0	-8 923 104	-8 842 209
-4 010 000	0	-3 410 000	0
6 793 848	0	188 459	0
-40 356 645	-4 321 337	0	0
<b>-22 038 106</b>	<b>25 737 773</b>	<b>-11 673 730</b>	<b>-8 842 209</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
0	0	0	0
-25 000 000	-15 000 000	-26 623 708	-19 149 420
12 198 511	0	0	0
-21 121 251	0	0	0
<b>-33 922 740</b>	<b>-15 000 000</b>	<b>-26 623 708</b>	<b>-19 149 420</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>			
3 090 810	39 960 698	4 079 130	9 330 397
43 691 295	3 730 597	51 802 846	42 472 449
<b>46 782 105</b>	<b>43 691 295</b>	<b>55 881 976</b>	<b>51 802 846</b>
46 782 105	43 691 295	55 881 976	51 802 846

Utleiemegeeren AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

• Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## RENGSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

### Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngvinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

### Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Provisjon fra utleie og forvaltning av boliger inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester

inntektsføres når tjenesten utføres.

For 2023 er det foretatt en reklassifisering av renteinntekter på klientkonto fra annen renteinntekter til salgsinntekter i resultatregnskapet. Tilsvarende sammenligningstall for 2022 er omarbeidet.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2023

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

#### Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om 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 bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/ele), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

#### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Utleiemøglaren AS

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2023

## Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Meglervirksomhet	318 307 301	282 306 615
19 231 198	17 517 809	Franchiseinntekter	0	0
0	0	Vaktmestertjenester	10 357 122	14 263 650
0	0	Annen driftsinntekt	518 911	1 033 894
<b>19 231 198</b>	<b>17 517 809</b>	<b>Sum</b>	<b>329 183 334</b>	<b>297 604 159</b>

Alle selskaps inntekter er opptjent i Norge

## Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:	Morselskap	Konsern
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	19 231 198	93 514 648
Kjøp av tjenester:		
- Datterselskaper	0	93 514 648

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	Konsernet	
	2023	2022
Lønninger	149 144 114	140 810 021
Arbeidsgiveravgift	23 941 472	21 985 431
Pensjonskostnader	5 154 966	4 837 388
Andre ytelser	19 240 954	18 000 803
<b>Sum</b>	<b>197 481 506</b>	<b>185 633 642</b>

Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært

	181	182
--	-----	-----

Morselskapet har ingen ansatte eller daglig leder.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret. Det er ikke avtalt rettigheter ved endring av verv for styret.

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

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	260 015	1 103 475
Øvrig bistand	353 178	1 411 324
<b>Sum</b>	<b>613 193</b>	<b>2 514 799</b>

Utveilegieren AS

Side 7

Dokumentet er signert digitalt av:

• Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2023

## Note 4 Driftsmidler

Konsernet	Driftsløsøre, Inventar	FOU & IT-systemer	Kunde- portefølge	Goodwill	Sum
Bokført verdi 01.01.	21 840 826	8 530 144	8 132 885	24 067 454	62 571 309
Tilgang	4 909 028	5 053 827	0	0	9 962 855
Årets avskrivninger	5 292 849	3 874 554	2 401 604	2 674 162	14 243 169
Nedskrivning	0	0	0	0	0
Avgang	630 033	0	0	0	630 033
Bokført verdi 31.12.	20 826 972	9 709 417	5 731 281	21 393 292	57 660 962
Forventet økonomisk levetid	3-10år	5år	5år	10år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Goodwill kan tilordnes effekten av synergier fra oppkjøp av Leiebolig-konsernet og Delego-konsernet, og tilfører konsernet forventet fremtidig inntjening.

## Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	55 611	Renteinntekt fra andre konsernselskaper	0	0
3 057 329	70 109	Andre renteinntekter	847 077	1 800 325
20 918 100	12 198 511	Aksjeutbytte	0	0
0	740 917	Andre finansinntekter	0	742 918
<b>23 975 429</b>	<b>13 065 148</b>	<b>Sum finansinntekter</b>	<b>847 077</b>	<b>2 543 243</b>

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	198 670	Rentekostnad til andre konsernselskaper	0	0
2 599 757	296 236	Andre rentekostnader	596 334	373 736
6 507 990	61 919	Nedskrivning aksjer	0	61 919
0	0	Andre finanskostnader	33 284	300 706
<b>9 107 747</b>	<b>556 825</b>	<b>Sum finanskostnader</b>	<b>629 618</b>	<b>736 361</b>

Utleiemegleren AS

Side 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2023

## Note 6 Skatt

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		<b>Midlertidige forskjeller</b>		
78 074	97 913	Netto midlertidige forskjeller	-7 220 832	-8 108 382
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
<b>78 074</b>	<b>97 913</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-7 220 832</b>	<b>-8 108 382</b>
17 176	21 541	Utsatt skatt	-1 588 583	-1 783 844
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
0		For mye/for lite avsatt tidligere år	0	0
<b>17 176</b>	<b>21 541</b>	<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-1 588 583</b>	<b>-1 783 844</b>

### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>		
32 954 403	29 414 708	Resultat før skattekostnad	35 908 476	26 967 319
-13 934 056	-11 900 550	Permanente forskjeller	5 242 974	11 580 067
<b>19 020 347</b>	<b>17 514 158</b>	<b>Grunnlag for skattekostnad på årets resultat</b>	<b>41 151 450</b>	<b>38 547 386</b>
-14 009	42 104	Endring i midlertidige forskjeller	-887 550	8 108 382
<b>19 006 338</b>	<b>17 556 262</b>	<b>Grunnlag for betalbar skatt i res.regnskapet</b>	<b>40 263 900</b>	<b>46 655 768</b>
9 267 928	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
<b>28 274 266</b>	<b>17 556 262</b>	<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>40 263 900</b>	<b>46 655 768</b>

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
7 012 336	3 862 378	Betalbar skatt	8 858 058	10 264 269
38 594	-51 709	For mye, for lite avsatt i fjor		0
<b>7 050 930</b>	<b>3 810 669</b>	<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>8 858 058</b>	<b>10 264 269</b>
-4 365	22 278	Endring i utsatt skatt/skattefordel	195 261	-2 242 620
0	320 943	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
<b>7 046 564</b>	<b>4 153 890</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>9 053 319</b>	<b>8 021 649</b>

Utlemmegleren AS

Side 9

Dokumentet er signert digitalt av:

• Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2023

		Avstemming av årets skattekostnad		
32 954 403	29 414 708	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	35 908 476	26 967 319
7 249 969	6 471 236	Beregnet skatt	7 899 865	5 932 810
7 046 564	4 153 890	Skattekostnad i resultatregnskapet	9 053 319	8 021 649
-203 404	-2 317 346	Differanse	1 153 454	2 088 839
		Differansen består av følgende:		
-241 997	-2 618 121	Skatt av permanente forskjeller	1 153 454	2 547 615
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
38 594	-51 709	Andre forskjeller	-	-458 776
-203 403	-2 669 830	Sum forklart differanse	1 153 454	2 088 839
		Betalt skatt i balansen		
7 012 336	3 810 669	Betalbar skatt i skattekostnaden	8 858 058	10 264 269
-791 996	0	Skattevirkning av konsernbidrag		-2 998 528
0	0	For mye, for lite avsatt tidligere	0	-702 440
6 220 340	3 810 669	Betalbar skatt i balansen	8 858 058	6 563 301

## Note 7 Egenkapital

### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Annen			Sum
	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	
Egenkapital 01.01.	725 810	21 408 247	29 736 140	51 870 197
Årets resultat	0	0	25 907 838	25 907 838
Avsatt utbytte	0	0	-25 000 000	-25 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>725 810</b>	<b>21 408 247</b>	<b>30 643 978</b>	<b>52 778 037</b>

### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Annen			Sum
	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	
Egenkapital 01.01.	725 810	21 408 247	17 978 900	40 112 957
Majoritetens andel av årets resultat	0	0	25 563 085	25 563 085
Minoritetens andel av årets resultat	0	0	1 292 072	1 292 072
Avsatt utbytte	0	0	-26 497 056	-26 497 056
Utkjøp av minoritetsaksjonærer	0	0	-3 410 000	-3 410 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>725 810</b>	<b>21 408 247</b>	<b>14 927 001</b>	<b>37 061 059</b>

UHeimegjeren AS

Side 10

Dokumentet er signert digitalt av:

• Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2023

## Note 8 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsemet	
2023	2022		2023	2022
1 924 876	1 791 412	Kundefordringer til pålydende	1 611 730	3 654 568
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
<b>1 924 876</b>	<b>1 791 412</b>	<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>1 611 730</b>	<b>3 654 568</b>

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsemet	
2023	2022		2023	2022
0	22 328 539	Konserninterne fordringer	0	
<b>0</b>	<b>22 328 539</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5år.

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	1 924 876	1 791 412	73 812 914	67 359 649
<b>Sum</b>	<b>1 924 876</b>	<b>1 791 412</b>	<b>73 812 914</b>	<b>67 359 649</b>

	Kortsiktig konserngjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	94 852 365	67 158 072	0	21 121 254
<b>Sum</b>	<b>94 852 365</b>	<b>67 158 072</b>	<b>0</b>	<b>21 121 254</b>

## Konsernkontoordning

	2023	2022
Innestående konsernkonto	46 629 477	43 654 465
Morselskapets andel av konsernkonto	1 035 676	13 595 356
Datterselskaper med innestående (gjeld i morselskapet)	83 668 561	67 158 072
Datterselskaper med trekk (fordring i morselskapet)	-38 074 760	-37 098 962
<b>Sum</b>	<b>45 593 801</b>	<b>30 059 110</b>

Utleiemegleren konsernet har en etablert konsernkontoordning hvor Utleiemegleren AS iht avtalen er innehaver, mens øvrige selskaper er underkontohavere eller deltakere. Banken kan avregne trekk og innestående mot hverandre, slik at nettoposisjoner representerer mellomværende mellom DNB og Utleiemegleren AS.

Konsernet har en trekkfasilitet knyttet til konsernkontoavtalen på 10 mnok.

I forbindelse med inngåelse av konsernkontoavtalen er det inngått avtale om factoring i enkle pengekrav på 10 mnok, det er også avtalt pant i motorvogner og annleggsmaskiner på 10mnok, i tillegg til pant i driftstilbehør på 10 mnok.

Utleiemegleren AS

Side 11

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2023

## Note 10 Datterselskap

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Utleiemegleren Asker og Bærum AS	Oslo	100 %	858 058	2 567 955	4 480 125
Utleiemegleren Bergen AS	Bergen	100 %	297 240	1 195 782	3 654 320
Utleiemegleren Bergen Vest AS	Bergen	100 %	1 053 739	-422 568	869 780
Utleiemegleren Drammen AS	Drammen	100 %	2 415 340	243 138	6 479 557
Utleiemegleren Drift AS	Oslo	100 %	1 334 079	-2 568 920	0
Utleiemegleren Forvaltning AS	Oslo	100 %	2 492 787	-1 331 098	1 863 963
Utleiemegleren Frogner AS	Oslo	75 %	667 334	4 667 881	2 249 375
Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS	Oslo	100 %	550 615	2 194 684	1 185 586
Utleiemegleren Jessheim AS	Jessheim	80,2 %	1 876 891	268 190	2 158 740
Utleiemegleren Kristiansand AS	Kristiansand	94 %	367 107	-2 585 880	5 989 993
Utleiemegleren Lillestrøm AS	Lillestrøm	91 %	681 067	3 667 616	3 410 000
Utleiemegleren Majorstuen AS	Oslo	100 %	500 000	2 463 111	422 549
Utleiemegleren Nydalen AS	Oslo	100 %	1 165 693	684 169	1 124 185
Utleiemegleren Pro AS	Oslo	100 %	3 303 348	-407 240	7 388 159
Utleiemegleren Sinsen AS	Oslo	100 %	503 902	2 433 979	212 893
Utleiemegleren Stavanger AS	Stavanger	100 %	599 153	1 211 744	3 600 000
Utleiemegleren Tromsø AS	Oslo	100 %	1 262	-52 190	100 000
Utleiemegleren Trondheim AS	Trondheim	100 %	568 774	1 630 456	3 414 760
Utleiemegleren Vestfold AS	Sandefjord	85 %	2 075 182	-658 761	6 435 873
Utleiemegleren Østfold AS	Moss	90 %	778 969	-144 717	2 099 499
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>57 139 357</b>

## Note 11 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Skattetrekksmidler	7 547 524	7 158 004
0	0	Trekkrettigheter	10 000 000	10 000 000
		Ubenyttet kassekreditt		

Utleiemegleren AS

Side 12

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2023

## Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 725 824 består av 10 310 aksjer á kr. 70,40.

Aksjonær	Tillitsverv	Representant	Antall	Eierandel
Fredensborg AS	Styremedlem	Erik Glæsel Gullestad	5 155	50,0 %
Louise Holding AS	Styremedlem	Andreas Søvtedt Oulie		
GCN Holing AS	Styreleder	Jon Olav Halgunset	1 400	13,6 %
Chriss Holding AS	Styremedlem	Geir Christian Nielsen	1 400	13,6 %
TAF Holding AS			516	5,0 %
Toppfolka AS			439	4,3 %
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>10 310</b>	<b>100 %</b>

## Note 13 Klientmidler

Av selskapets datterselskaper driver 16 selskaper eiendomsmeglervirksomhet med oppbevaring av klientmidler.

I disse selskapene står innbetalinger fra kunder i forbindelse med leieforhold plassert på lovbestemte kundekonti, og er holdt adskilt fra selskapets midler.

I henhold til forskrifter fra Finansdepartementet skal ikke eiendomsmeglerselskaper inkludere disse midlene i sin balanse.

Følgende er derfor utelatt i balanseoppstillingen:

Oppbevarte klientmidler i konsernet	31.12.2023
Innestående på klientkonto	123 965 955
Klienters tilgodehavende	-123 965 955
<b>Overdektning / underdektning</b>	<b>0</b>

Utleiemegleren AS

Side 13

Dokumentet er signert digitalt av:

- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 15.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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, 8. mai 2024

**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	2024-05-21 11:47

**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.