



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 821 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN MAJORSTUEN AS  
Forretningsadresse: Essendrops gate 9  
0368 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haakon Brandsæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 378 729	28 073 119
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 378 729</b>	<b>28 073 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 828 076	13 266 966
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	510 529	519 430
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		11 566 216	11 229 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 904 821</b>	<b>25 015 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 473 908</b>	<b>3 057 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 075	
Annen renteinntekt		177 478	101 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239 553</b>	<b>101 537</b>
Annen rentekostnad		11 998	11 947
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 998</b>	<b>11 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 555</b>	<b>89 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 701 463</b>	<b>3 147 069</b>
Skattekostnad på resultat	3	595 305	692 355
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 117 194	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital			2 454 714
Overført fra annen egenkapital		-11 036	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	48 581	28 502
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 581</b>	<b>28 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 406 041	2 916 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 406 041</b>	<b>2 916 570</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 010 000	4 629 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>4 629 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 464 622</b>	<b>7 574 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 007	14 106
Andre kortsiktige fordringer	5	10 644 359	872 901
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 723 367</b>	<b>887 007</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		582 271	3 318 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>582 271</b>	<b>3 318 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 305 638</b>	<b>4 205 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 770 260</b>	<b>11 779 854</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	1	11 036
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>11 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>500 001</b>	<b>511 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		6 221 575	6 221 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 221 575</b>	<b>6 221 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 221 575</b>	<b>6 221 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 395 333	1 243 606
Betalbar skatt	3	18 227	1
Skattetrekk og andre trekk		1 678 386	1 661 199
Annen kortsiktig gjeld	5	4 956 738	2 142 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 048 684</b>	<b>5 047 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 270 259</b>	<b>11 268 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 770 260</b>	<b>11 779 854</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 821 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN MAJORSTUEN AS  
Forretningsadresse: Essendrops gate 9  
0368 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haakon Brandsæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 975 821 846  
UTLEIEMEGLEREN MAJORSTUEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 378 729	28 073 119
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 378 729</b>	<b>28 073 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 828 076	13 266 966
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	510 529	519 430
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		11 566 216	11 229 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 904 821</b>	<b>25 015 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 473 908</b>	<b>3 057 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 075	
Annen renteinntekt		177 478	101 537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239 553</b>	<b>101 537</b>
Annen rentekostnad		11 998	11 947
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 998</b>	<b>11 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 555</b>	<b>89 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	595 305	692 355
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 117 194	
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital			2 454 714



Overført fra annen egenkapital	-11 036	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>



Organisasjonsnr: 975 821 846  
UTLEIEMEGLEREN MAJORSTUEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	48 581	28 502
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 581</b>	<b>28 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 406 041	2 916 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 406 041</b>	<b>2 916 570</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 010 000	4 629 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>4 629 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 464 622</b>	<b>7 574 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 007	14 106
Andre kortsiktige fordringer	5	10 644 359	872 901
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 723 367</b>	<b>887 007</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		582 271	3 318 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>582 271</b>	<b>3 318 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 305 638</b>	<b>4 205 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 770 260</b>	<b>11 779 854</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	1	11 036
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>11 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>500 001</b>	<b>511 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		6 221 575	6 221 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 221 575</b>	<b>6 221 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 221 575</b>	<b>6 221 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 395 333	1 243 606
Betalbar skatt	3	18 227	1
Skattetrekk og andre trekk		1 678 386	1 661 199
Annen kortsiktig gjeld	5	4 956 738	2 142 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 048 684</b>	<b>5 047 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 270 259</b>	<b>11 268 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 770 260</b>	<b>11 779 854</b>



Organisasjonsnr: 975 821 846  
UTLEIEMEGLEREN MAJORSTUEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
16.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Årsregnskap og styreprotokoll UM Majorstuen

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), signert 16.05.2023 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 autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

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



## Årsregnskap 2022

### Utleiemegleren Majorstuen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 975 821 846

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap Utleiemegleren Majorstuen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		28 378 729	28 073 119
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 378 729</b>	<b>28 073 119</b>
Lønnskostnad	1	13 828 076	13 266 966
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	510 529	519 430
Annen driftskostnad		11 566 216	11 229 244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 904 821</b>	<b>25 015 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 473 908</b>	<b>3 057 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		62 075	0
Annen renteinntekt		177 478	101 537
Annen rentekostnad		11 998	11 947
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>227 555</b>	<b>89 590</b>
Resultat før skattekostnad		2 701 463	3 147 069
Skattekostnad på resultat	3	595 305	692 355
<b>Resultat</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 117 194	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 454 714
Overført fra annen egenkapital		11 036	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 106 158</b>	<b>2 454 714</b>

Utleiemegleren Majorstuen AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



**Balanse**  
**Utleiemegleren Majorstuen AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	48 581	28 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 581</b>	<b>28 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 406 041	2 916 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 406 041</b>	<b>2 916 570</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 010 000	4 629 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 010 000</b>	<b>4 629 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 464 622</b>	<b>7 574 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 007	14 106
Andre kortsiktige fordringer	5	10 644 359	872 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 723 367</b>	<b>887 007</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		582 271	3 318 164
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 305 638</b>	<b>4 205 171</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 770 260</b>	<b>11 779 854</b>

Utleiemegleren Majorstuen AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse

### Utleiemegleren Majorstuen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1	11 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>11 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>500 001</b>	<b>511 036</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		6 221 575	6 221 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 221 575</b>	<b>6 221 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 395 333	1 243 606
Betalbar skatt	3	18 227	1
Skattetrekk og andre trekk		1 678 386	1 661 199
Annen kortsiktig gjeld	5	4 956 738	2 142 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 048 684</b>	<b>5 047 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 270 259</b>	<b>11 268 818</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>14 770 260</b>	<b>11 779 854</b>

Oslo, 08.05.2023

Styret i Utleiemegleren Majorstuen AS

Tor Arne Foss  
Styremedlem

Geir Inge Skogheim  
styreleder

Siri Anne Bernum Halck  
styremedlem

Kristin Grindland Wangen  
daglig leder

Utleiemegleren Majorstuen AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Majorstuen AS

Noter til årsregnskapet 2022

## 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% 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Majorstuen AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 16 årsverk

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 728 273	3 728 273
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 728 273	3 728 273
Akkumulerte avskrivninger	-1 322 232	-1 322 232
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>2 406 041</b>	<b>2 406 041</b>
Årets avskrivninger	510 529	510 529
Avskrivningsplan	3-10år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Majorstuen AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-154 839	-63 691	91 148
Fordringer	-65 984	-65 862	122
<b>Sum</b>	<b>-220 823</b>	<b>-129 553</b>	<b>91 270</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-220 823</b>	<b>-129 553</b>	<b>91 270</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-48 581</b>	<b>-185 226</b>	<b>-136 645</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 701 463	3 147 069	
Permanente forskjeller	4 468	0	
Endring i midlertidige forskjeller	91 270	53 606	
Avgitt konsernbidrag	-2 714 351	-3 200 674	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>82 851</b>	<b>1</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	615 384	704 149	
Endring i utsatt skattefordel	-20 079	-11 794	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>595 305</b>	<b>692 355</b>	
Avstemming av skattekostnaden			
Resultat før skatt	2 701 463	3 147 069	
Beregnet skatt av resultat før skatt	594 322	692 356	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	983	0	
<b>Sum</b>	<b>595 305</b>	<b>692 356</b>	
Effektiv skattesats	22 %	22 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	615 384	704 149	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-597 157	-704 148	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>18 227</b>	<b>1</b>	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Majorstuen AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	500 000	11 036	511 036
Årets resultat	0	2 106 158	2 106 158
Avgitt konsernbidrag	0	-2 117 194	-2 117 194
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	10 706 989	4 629 612
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 706 989</b>	<b>4 629 612</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	963 774	890 357	8 935 926	6 221 575
<b>Sum</b>	<b>963 774</b>	<b>890 357</b>	<b>8 935 926</b>	<b>6 221 575</b>

	Konsernkontoordning	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	9 696 989	0
<b>Sum</b>	<b>9 696 989</b>	<b>0</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 5 155 aksjer à kr. 97. Det er kun en aksjeklasse.

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	5 155	100%
<b>Sum</b>		<b>5 155</b>	<b>100%</b>

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Majorstuen AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 7 Klientmidler

Innbetalinger fra kunder i forbindelse med leieforhold står plassert på lovbestemte kundekonti og er holdt adskilt fra selskapets midler. I henhold til forskrifter fra Finansdepartementet skal ikke eiendomsmeglerselskaper inkludere disse midler i sin balanse. Således er følgende utelatt i selskapets balanseoppstilling:

	<b>31.12.2022</b>
Innestående på klientkonto	10 803 492
Klienters tilgodehavende	-10 803 492
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Protokoll fra styremøte – Utleiemegleren Majorstuen AS

### PROTOKOLL FRA STYREMØTE

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

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

#### Sak 1 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2022 for Selskapet ble godkjent, herunder forslag om disponering av årets overskudd på 2 106 158,-.

#### Sak 2 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 16.5.2023 kl. 10.00. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

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

\*\*\*\*\*

Oslo 8.5.2023

Alle beslutningene var enstemmige.

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

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

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Wangen, Kristin Grindland (25.02.1975), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Majorstuen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Majorstuen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

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

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.