



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 876 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 164
0570 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		21 299 728	21 003 583
Annen driftsinntekt			3 594
Sum inntekter		21 299 728	21 007 177
Kostnader			
Lønnskostnad	3	9 329 045	9 385 926
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	619 729	284 197
Annen driftskostnad	3	8 541 813	8 574 591
Sum kostnader		18 490 587	18 244 714
Driftsresultat		2 809 141	2 762 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 426	132 138
Sum finansinntekter		87 426	132 138
Annen rentekostnad		23 002	9 481
Sum finanskostnader		23 002	9 481
Netto finans		64 424	122 657
Ordinært resultat før skattekostnad		2 873 565	2 885 120
Skattekostnad på ordinært resultat	5	637 739	642 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 235 826	2 242 915
Årsresultat		2 235 826	2 242 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 235 826	2 242 915
Totalresultat		2 235 826	2 242 915
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			2 240 000
Avsatt til annen egenkapital		2 235 826	2 915



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		2 235 826	2 242 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	4 207 200	4 504 000
Sum varige driftsmidler		4 207 200	4 504 000
Sum anleggsmidler		4 207 200	4 504 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 250	16 359
Andre kortsiktige fordringer	8	662 228	615 561
Sum fordringer		663 478	631 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 775 563	4 438 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 775 563	4 438 769
Sum omløpsmidler		3 439 041	5 070 688
SUM EIENDELER		7 646 241	9 574 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	2	154 679	102 042
Sum opptjent egenkapital		154 679	102 042
Sum egenkapital		654 679	602 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		42 706	20 738
Sum avsetninger for forpliktelser		42 706	20 738
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		42 706	20 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	837 251	1 990 791
Betalbar skatt	5		553 923
Skyldig offentlige avgifter		1 112 238	1 122 636
Utbytte	2		2 240 000
Annen kortsiktig gjeld	8	4 999 367	3 044 559
Sum kortsiktig gjeld		6 948 856	8 951 909
Sum gjeld		6 991 562	8 972 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 646 241	9 574 688



Årsregnskap 2020

Utleiemegleren Sinsen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 876 999



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		21 299 728	21 003 583
Annen driftsinntekt		0	3 594
Sum driftsinntekter		21 299 728	21 007 177
Lønnskostnad	3	9 329 045	9 385 926
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	619 729	284 197
Annen driftskostnad	3	8 541 813	8 574 591
Sum driftskostnader		18 490 587	18 244 714
Driftsresultat		2 809 141	2 762 463
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		87 426	132 138
Annen rentekostnad		23 002	9 481
Resultat av finansposter		64 424	122 657
Ordinært resultat før skattekostnad		2 873 565	2 885 120
Skattekostnad på ordinært resultat	5	637 739	642 205
Ordinært resultat		2 235 826	2 242 915
Årsresultat		2 235 826	2 242 915
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	2 240 000
Avsatt til annen egenkapital		2 235 826	2 915
Sum overføringer		2 235 826	2 242 915



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	4 207 200	4 504 000
Sum varige driftsmidler		4 207 200	4 504 000
Sum anleggsmidler		4 207 200	4 504 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 250	16 359
Andre kortsiktige fordringer	8	662 228	615 561
Sum fordringer		663 478	631 919
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 775 563	4 438 769
Sum omløpsmidler		3 439 041	5 070 688
Sum eiendeler		7 646 241	9 574 688



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN SINSEN 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	154 679	102 042
Sum opptjent egenkapital		154 679	102 042
Sum egenkapital		654 679	602 042
GJELD			
Utsatt skatt		42 706	20 738
Sum avsetning for forpliktelser		42 706	20 738
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	837 251	1 990 791
Betalbar skatt	5	0	553 923
Skyldig offentlige avgifter		1 112 238	1 122 636
Utbytte	2	0	2 240 000
Annen kortsiktig gjeld	8	4 999 367	3 044 559
Sum kortsiktig gjeld		6 948 856	8 951 909
Sum gjeld		6 991 562	8 972 647
Sum egenkapital og gjeld		7 646 241	9 574 688

Oslo, 25.02.2021
Styret i Utleiemegleren Sinsen AS

Vibecke Lyse Augdal
styreleder

Tor Arne Foss
styremedlem

Vemund Holmen
daglig leder



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN SINSEN 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%) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 000,00	500 000
Sum		100	500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG ANDELERE INDIREKTE EIET AV STYREMEDLEM:

Navn:	Verv:	Ordinære:
Tor Arne Foss	Styremedlem	5



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	102 042	602 042
Pr. 01.01.2020	500 000	102 042	602 042
Årets resultat		2 235 826	2 235 826
Avgitt konsernbidrag		-2 183 189	-2 183 189
Pr. 31.12.2020	500 000	154 679	654 679

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	7 947 330	7 809 377
Arbeidsgiveravgift	1 082 097	1 126 365
Pensjonskostnader	126 007	142 368
Andre ytelser	173 611	307 817
Sum	9 329 045	9 385 926

Selskapet har i 2020 sysselsatt 11 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	1 063 396	0
Pensjonskostnader	19 818	0
Annen godtgjørelse	30 316	0
Sum	1 113 530	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 575. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 22 207.

Note 4 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 308 378.



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	615 771	553 924
Endring i utsatt skatt	21 968	88 281
Skattekostnad ordinært resultat	637 739	642 205
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 873 565	2 885 120
Permanente forskjeller	25 248	33 993
Endring i midlertidige forskjeller	-99 854	-401 276
Avgitt konsernbidrag	-2 798 960	0
Skattepliktig inntekt	0	2 517 837
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	615 771	553 923
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-615 771	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	553 923

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	194 116	94 254	-99 862
Fordringer	1	8	8
Sum	194 117	94 263	-99 854
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	194 117	94 263	-99 854
Utsatt skatt (22 %)	42 706	20 738	-21 968



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS

Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	6 559 302
Tilgang kjøpte anleggsmidler	322 929
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 882 231
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	2 390 834
Årets ordinære avskrivninger	619 729
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	3 010 563
Bokført verdi 01.01.2020	4 504 000
Tilgang i året	322 929
Årets avskrivning og nedskrivning	619 729
Bokført verdi 31.12.2020	4 207 200
Økonomisk levetid	4-10 år

Note 7 Klientmidler

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

Innestående på klientkonto	kr. 8 597 442
Klienters tilgodehavende	kr. -8 597 442

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	740 135	731 855	3 498 960	1 500 000
Sum	740 135	731 855	3 498 960	1 500 000



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Sinsen AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Sinsen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 235 826. 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.

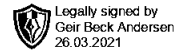
Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



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