



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 930 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS
Forretningsadresse: Torvet 1
2000 LILLESTRØM

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		26 930 752	27 272 431
Annen driftsinntekt		851 600	68 000
Sum inntekter		27 782 352	27 340 431
Kostnader			
Lønnskostnad	3	12 197 799	12 087 169
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 116	55 000
Annen driftskostnad	3	10 661 712	10 620 249
Sum kostnader		22 889 627	22 762 417
Driftsresultat		4 892 725	4 578 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190 958	216 370
Sum finansinntekter		190 958	216 370
Annen rentekostnad		1 325	393
Annen finanskostnad		-70	
Sum finanskostnader		1 255	393
Netto finans		189 703	215 977
Ordinært resultat før skattekostnad		5 082 428	4 793 990
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 120 031	1 055 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 962 397	3 738 291
Årsresultat		3 962 397	3 738 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 962 397	3 738 291
Totalresultat		3 962 397	3 738 291
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		3 960 000	3 730 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		2 397	8 291
Sum overføringer og disponeringer		3 962 397	3 738 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	14 886	28 038
Sum immaterielle eiendeler		14 886	28 038
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	149 000	59 000
Sum varige driftsmidler		149 000	59 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	5 050 000	2 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 050 000	2 150 000
Sum anleggsmidler		5 213 886	2 237 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 071 070	7 658
Andre kortsiktige fordringer		976 661	920 529
Sum fordringer		2 047 731	928 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 620 347	6 909 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 620 347	6 909 455
Sum omløpsmidler		5 668 078	7 837 642
SUM EIENDELER		10 881 964	10 074 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	183 772	181 374
Sum opptjent egenkapital		183 772	181 374
Sum egenkapital		683 772	681 374
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 241 590	986 440
Betalbar skatt	4	1 106 879	1 045 862
Skattetrekk og andre trekk		1 715 221	1 576 893
Utbytte	2	3 960 000	3 730 000
Annen kortsiktig gjeld		2 174 502	2 054 110
Sum kortsiktig gjeld		10 198 192	9 393 306
Sum gjeld		10 198 192	9 393 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 881 964	10 074 680



Årsregnskap 2020

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 981 930 762



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		26 930 752	27 272 431
Annen driftsinntekt		851 600	68 000
Sum driftsinntekter		27 782 352	27 340 431
Lønnskostnad	3	12 197 799	12 087 169
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 116	55 000
Annen driftskostnad	3	10 661 712	10 620 249
Sum driftskostnader		22 889 627	22 762 417
Driftsresultat		4 892 725	4 578 014
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		190 958	216 370
Annen rentekostnad		1 325	393
Annen finanskostnad		-70	0
Resultat av finansposter		189 703	215 977
Ordinært resultat før skattekostnad		5 082 428	4 793 990
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 120 031	1 055 699
Ordinært resultat		3 962 397	3 738 291
Årsresultat		3 962 397	3 738 291
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		3 960 000	3 730 000
Avsatt til annen egenkapital		2 397	8 291
Sum overføringer		3 962 397	3 738 291



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	14 886	28 038
Sum immaterielle eiendeler		14 886	28 038
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	149 000	59 000
Sum varige driftsmidler		149 000	59 000
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	8	5 050 000	2 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 050 000	2 150 000
Sum anleggsmidler		5 213 886	2 237 038
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	1 071 070	7 658
Andre kortsiktige fordringer		976 661	920 529
Sum fordringer		2 047 731	928 187
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 620 347	6 909 455
Sum omløpsmidler		5 668 078	7 837 642
Sum eiendeler		10 881 964	10 074 680



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM 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	183 772	181 374
Sum opptjent egenkapital		183 772	181 374
Sum egenkapital		683 772	681 374
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	1 241 590	986 440
Betalbar skatt	4	1 106 879	1 045 862
Skattetrekk og andre trekk		1 715 221	1 576 893
Utbytte	2	3 960 000	3 730 000
Annen kortsiktig gjeld		2 174 502	2 054 110
Sum kortsiktig gjeld		10 198 192	9 393 306
Sum gjeld		10 198 192	9 393 306
Sum gjeld og egenkapital		10 881 964	10 074 680

Lillestrøm, 17.02.2021
Styret i Utleiemegleren Lillestrøm AS

Tor Arne Foss
Styremedlem

Vibecke Lyse Augdal
Styreleder

Tom Anders Andersen
styremedlem/daglig leder



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UTLEIEMEGLEREN ROMERIKE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	455	91	91
T.A.A Holding AS	45	9	9
Totalt antall aksjer	500	100	100

AKSJER OG OPSJONER INDIREKTE EIET AV MEDLEMMER I STYRET:

Navn	Verv	Ordinære
Tor Arne Foss	Styremedlem	20
Tom Andre Andersen	Styremedlem / Daglig leder	45
UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS, ORG NR 981 930 762		SIDE 5



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	181 374	681 374
Pr. 01.01.2020	500 000	181 374	681 374
			0
Årets resultat		3 962 397	3 962 397
Utbytte		-3 960 000	-3 960 000
Pr. 31.12.2020	500 000	183 772	683 772

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	10 440 031	10 180 505
Arbeidsgiveravgift	1 402 604	1 473 877
Pensjonskostnader	183 822	189 531
Andre ytelser	171 343	243 256
Sum	12 197 799	12 087 169

Selskapet har i 2020 sysselsatt 14 årsverk.

OTP

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	720 169	0
Pensjonskostnader	23 186	0
Annen godtgjørelse	18 928	0
Sum	762 283	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 20 229.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 598.



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 106 879	1 045 860
Endring i utsatt skattefordel	13 152	9 839
Skattekostnad ordinært resultat	1 120 031	1 055 699
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 082 428	4 793 990
Permanente forskjeller	8 623	4 642
Endring i midlertidige forskjeller	-59 784	-44 722
Skattepliktig inntekt	5 031 267	4 753 910
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 106 879	1 045 862
Sum betalbar skatt i balansen	1 106 879	1 045 862

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-62 714	-108 440	-45 726
Fordringer	-4 950	-19 008	-14 058
Sum	-67 663	-127 447	-59 784
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-67 663	-127 447	-59 784
Utsatt skattefordel (22 %)	-14 886	-28 038	-13 152

Note 5 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	2 287 738
Tilgang kjøpte anleggsmidler	120 116
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 407 854
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	2 131 335
Årets ordinære avskrivninger	-30 116
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	2 101 219
Bokført verdi 01.01.2020	59 000
Tilgang i året	120 116
Årets avskrivning og nedskrivning	-30 116
Bokført verdi 31.12.2020	149 000
Økonomisk levetid	0-5 år



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 501 550.

Note 7 Klientmidler

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

Innestående på klientkonto	kr. 11 394 515
Klienters tilgodehavende	kr. -11 394 515

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 067 996	8 463	5 050 000	2 150 000
Sum	1 067 996	8 463	5 050 000	2 150 000

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	924 684	927 470	0	0
Sum	924 684	927 470	0	0



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Lillestrøm AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Lillestrøm AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 962 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

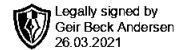
Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet



Legally signed by
Geir Beck Andersen
26.03.2021

med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26.02.2021
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor