



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	08.05.2023

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, 17.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 517 809	16 135 922
Sum inntekter		17 517 809	16 135 922
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		
Annen driftskostnad	3	611 422	274 266
Sum kostnader		611 422	274 266
Driftsresultat		16 906 387	15 861 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 198 511	16 327 760
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 611	
Annen renteinntekt	12	70 109	55 648
Annen finansinntekt	12	740 917	530 000
Sum finansinntekter		13 065 147	16 913 408
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		61 919	13 320 012
Annen rentekostnad	12	296 236	16 725
Annen finanskostnad	12	198 670	
Sum finanskostnader		556 825	13 336 737
Netto finans		12 508 322	3 576 671
Ordinært resultat før skattekostnad		29 414 709	19 438 327
Skattekostnad på resultat	6	4 122 349	3 498 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 292 360	15 939 876
Årsresultat	7	25 292 360	15 939 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 292 360	15 939 876
Totalresultat		25 292 360	15 939 876



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	292 360	939 876
Sum overføringer og disponeringer		25 292 360	15 939 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		19 262
Sum immaterielle eiendeler			19 262
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	56 829 357	48 246 283
Lån til foretak i samme konsern		22 328 539	31 099 881
Obligasjoner og andre fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		79 157 895	79 346 164
Sum anleggsmidler		79 157 896	79 365 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 791 412	1 628 257
Andre kortsiktige fordringer	5	37 105 830	
Fordring på selskap i samme konsern		7 925 280	11 725 760
Sum fordringer	11	46 822 522	13 354 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	43 691 295	3 730 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 691 295	3 730 597
Sum omløpsmidler		90 513 816	17 084 614
SUM EIENDELER		169 671 712	96 450 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 7	725 810	725 810
Overkurs	7	21 408 247	21 408 247
Sum innskutt egenkapital		22 134 057	22 134 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	29 736 142	29 443 780
Sum opptjent egenkapital		29 736 142	29 443 780
Sum egenkapital		51 870 199	51 577 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		21 541	
Sum avsetninger for forpliktelser		21 541	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		21 121 251	25 613 217
Sum annen langsiktig gjeld		21 121 251	25 613 217
Sum langsiktig gjeld		21 142 792	25 613 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			53 630
Betalbar skatt	6	3 810 669	3 476 173
Skyldig offentlige avgifter		689 978	649 801
Utbytte		25 000 002	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld		67 158 072	79 382
Sum kortsiktig gjeld		96 658 721	19 258 986
Sum gjeld	10	117 801 513	44 872 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 671 712	96 450 040



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	296 570 266	278 125 101
Annen driftsinntekt	1	1 033 894	44 522
Sum inntekter		297 604 159	278 169 623
Kostnader			
Varekostnad		11 227 795	11 734 660
Lønnskostnad	3	185 633 642	170 789 294
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 725 158	15 545 443
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 809 447	
Annen driftskostnad	3	63 310 487	65 402 158
Sum kostnader		276 706 529	263 471 555
Driftsresultat		20 897 630	14 698 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 800 325	998 735
Annen finansinntekt		742 918	530 000
Sum finansinntekter		2 543 243	1 528 735
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		61 919	
Annen rentekostnad		373 735	945 544
Annen finanskostnad		300 706	
Sum finanskostnader		736 360	945 544
Netto finans	5	1 806 883	583 191
Ordinært resultat før skattekostnad		22 704 513	15 281 259
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 021 649	6 652 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 682 864	8 628 754
Årsresultat		14 682 864	8 628 754
Minoritetsinteresser		1 411 139	517 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 271 725	8 111 029



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		13 271 725	8 111 029
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	7	-11 728 275	8 111 029
Sum overføringer og disponeringer		13 271 725	8 111 029



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	2 822 426	4 725 799
Konsesjoner, patenter o.l.	4	8 132 885	10 744 099
Utsatt skattefordel	6	1 783 844	
Goodwill	4	24 067 454	26 741 616
Sum immaterielle eiendeler		36 806 609	42 211 514
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	27 548 544	28 219 658
Sum varige driftsmidler		27 548 544	28 219 658
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	8	248 759	3 174
Sum finansielle anleggsmidler		248 759	3 174
Sum anleggsmidler		64 603 912	70 434 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	3 654 567	8 501 255
Andre kortsiktige fordringer	9	13 430 619	1 971 881
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		17 085 186	10 473 136
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	51 802 846	42 472 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 802 846	42 472 449



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		68 888 032	52 945 585
SUM EIENDELER		133 491 944	123 379 931

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		
Sum innskutt egenkapital	12	22 134 057	22 134 057

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	15 892 761	27 438 432
Udisponert resultat			
Minoritetsinteresser		2 086 139	857 606
Sum opptjent egenkapital		17 978 900	28 296 038

Sum egenkapital

40 112 957 **50 430 095**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		458 776
Andre avsetninger for forpliktelser		870 065	1 169 353
Sum avsetninger for forpliktelser		870 065	1 628 129

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		870 065	1 628 129

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	7 188 918	4 667 385
Betalbar skatt	6	6 563 301	5 849 475
Skyldig offentlige avgifter	11	22 074 095	20 117 005
Utbytte		26 623 708	16 545 820
Kortsiktig konserngjeld	9		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		30 058 900	24 142 040
Sum kortsiktig gjeld		92 508 922	71 321 725
Sum gjeld		93 378 987	72 949 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 491 944	123 379 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439316

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 888 898 522
UTLEIEMEGLEREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 517 809	16 135 922
Sum inntekter		17 517 809	16 135 922
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		
Annen driftskostnad	3	611 422	274 266
Sum kostnader		611 422	274 266
Driftsresultat		16 906 387	15 861 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 198 511	16 327 760
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 611	
Annen renteinntekt	12	70 109	55 648
Annen finansinntekt	12	740 917	530 000
Sum finansinntekter		13 065 147	16 913 408
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		61 919	13 320 012
Annen rentekostnad	12	296 236	16 725
Annen finanskostnad	12	198 670	
Sum finanskostnader		556 825	13 336 737
Netto finans		12 508 322	3 576 671
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	4 122 349	3 498 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 292 360	15 939 876
Årsresultat	7	25 292 360	15 939 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 292 360	15 939 876
Totalresultat		25 292 360	15 939 876
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	15 000 000



Avsatt til annen egenkapital	7	292 360	939 876
Sum overføringer og disponeringer		25 292 360	15 939 876



Organisasjonsnr: 888 898 522
UTLEIEMEGLEREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		19 262
Sum immaterielle eiendeler			19 262
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	56 829 357	48 246 283
Lån til foretak i samme konsern		22 328 539	31 099 881
Obligasjoner og andre fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		79 157 895	79 346 164
Sum anleggsmidler		79 157 896	79 365 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 791 412	1 628 257
Andre kortsiktige fordringer	5	37 105 830	
Fordring på selskap i samme konsern		7 925 280	11 725 760
Sum fordringer	11	46 822 522	13 354 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	43 691 295	3 730 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 691 295	3 730 597
Sum omløpsmidler		90 513 816	17 084 614
SUM EIENDELER		169 671 712	96 450 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 7	725 810	725 810
Overkurs	7	21 408 247	21 408 247



Sum innskutt egenkapital		22 134 057	22 134 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	29 736 142	29 443 780
Sum opptjent egenkapital		29 736 142	29 443 780
Sum egenkapital		51 870 199	51 577 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		21 541	
Sum avsetninger for forpliktelser		21 541	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		21 121 251	25 613 217
Sum annen langsiktig gjeld		21 121 251	25 613 217
Sum langsiktig gjeld		21 142 792	25 613 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			53 630
Betalbar skatt	6	3 810 669	3 476 173
Skyldig offentlige avgifter		689 978	649 801
Utbytte		25 000 002	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld		67 158 072	79 382
Sum kortsiktig gjeld		96 658 721	19 258 986
Sum gjeld	10	117 801 513	44 872 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 671 712	96 450 040



Organisasjonsnr: 888 898 522
UTLEIEMEGLEREN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	296 570 266	278 125 101
Annen driftsinntekt	1	1 033 894	44 522
Sum inntekter		297 604 159	278 169 623
Kostnader			
Varekostnad		11 227 795	11 734 660
Lønnskostnad	3	185 633 642	170 789 294
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 725 158	15 545 443
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 809 447	
Annen driftskostnad	3	63 310 487	65 402 158
Sum kostnader		276 706 529	263 471 555
Driftsresultat		20 897 630	14 698 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 800 325	998 735
Annen finansinntekt		742 918	530 000
Sum finansinntekter		2 543 243	1 528 735
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		61 919	
Annen rentekostnad		373 735	945 544
Annen finanskostnad		300 706	
Sum finanskostnader		736 360	945 544
Netto finans	5	1 806 883	583 191
Ordinært resultat før skattekostnad		22 704 513	15 281 259
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 021 649	6 652 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 682 864	8 628 754
Årsresultat		14 682 864	8 628 754
Minoritetsinteresser		1 411 139	517 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 271 725	8 111 029
Totalresultat		13 271 725	8 111 029



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	7	-11 728 275	8 111 029
Sum overføringer og disponeringer		13 271 725	8 111 029



Organisasjonsnr: 888 898 522
UTLEIEMEGLEREN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	2 822 426	4 725 799
Konsesjoner, patenter o.l.	4	8 132 885	10 744 099
Utsatt skattefordel	6	1 783 844	
Goodwill	4	24 067 454	26 741 616
Sum immaterielle eiendeler		36 806 609	42 211 514
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	27 548 544	28 219 658
Sum varige driftsmidler		27 548 544	28 219 658
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	8	248 759	3 174
Sum finansielle anleggsmidler		248 759	3 174
Sum anleggsmidler		64 603 912	70 434 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	3 654 567	8 501 255
Andre kortsiktige fordringer	9	13 430 619	1 971 881
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		17 085 186	10 473 136
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	51 802 846	42 472 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 802 846	42 472 449
Sum omløpsmidler		68 888 032	52 945 585
SUM EIENDELER		133 491 944	123 379 931



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		
Sum innskutt egenkapital	12	22 134 057	22 134 057

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	15 892 761	27 438 432
Udisponert resultat			
Minoritetsinteresser		2 086 139	857 606
Sum opptjent egenkapital		17 978 900	28 296 038

Sum egenkapital

40 112 957 50 430 095

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		458 776
Andre avsetninger for forpliktelse		870 065	1 169 353
Sum avsetninger for forpliktelse		870 065	1 628 129
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9		

Sum langsiktig gjeld

870 065 1 628 129

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	7 188 918	4 667 385
Betalbar skatt	6	6 563 301	5 849 475
Skyldig offentlige avgifter	11	22 074 095	20 117 005
Utbytte		26 623 708	16 545 820
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		30 058 900	24 142 040
Sum kortsiktig gjeld		92 508 922	71 321 725

Sum gjeld

93 378 987 72 949 854

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

133 491 944 123 379 949



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

Årsregnskap og styreprotokoll UM AS, konsern

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



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.



UTLEIEMEGLEREN



Årsregnskap 2022 Utleiemegleren AS

Årsberetning
Selskapsregnskap
Konsernregnskap
Kontantstrømoppstilling
Noter

Org.nr.: 888 898 522

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN



Utleiemegleren AS Org.nr. 888 898 522 ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Utleiemegleren AS er morselskap i konsern, der datterselskapene driver med eiendomsmegling av utleieboliger og forvaltning av boligeiendom, herunder salg og formidling av håndverkertjenester. 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 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.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet har hatt en omsetningsøkning siste år på 7 %. Resultatgraden er på 7,6 %, noe som er en oppgang fra 2021. Økningen kommer i hovedsak av vekst i volum og økte leiepriser. Dette er i tråd med selskapsstrategien lagt i 2020.

Konsernet har en egenkapitalandel på 30%, og likviditeten er meget god. Selskapet hadde positiv kontantstrøm og en bankbeholdning på 51,8 MNOK per 31.12.22, som er en økning på 22% fra fjoråret. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret har en målsetning om økt omsetning for 2023, i tillegg til økt resultatgrad. Årsaken er at selskapet har god drift på de fleste av sine 19 datterselskap og utleiemarkedet er i vekst.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Markedet for utleie av bolig ser lovende ut, med økende leiepriser og et voksende leiemarked. Utleiemegleren AS har sin hovedkompetanse innenfor dette segmentet. Likevel vil verdenssituasjonen kunne påvirke boligprisene og herunder leieprisene også i Norge. Konsernet har forholdsvis stor del variable personellkostnader, og er derfor godt rustet for evt. omsetningsnedgang. 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.

Finansiell risiko

Markedsrisiko:

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

Kredittrisiko

Anses som lav da Utleiemegleren har kontroll på pengestrømmen, og har forsikringsordninger som sikrer leien. Historisk har tap på fordringer vært uvesentlig.

Likviditetsrisiko

Selskapet har god tilgang på tilstrekkelig likviditet og likviditetsrisikoen anses som lav.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN

Arbeidsmiljø

Morselskapet har ingen ansatte, og således ikke noe arbeidsmiljø. Sykefraværet i konsernet utgjorde 2,36 % av total arbeidstid, som er en nedgang i forhold til året før. Covid-19 har ført til mange, men mindre fravær gjennom året, men har ikke ført til stengte filialer.

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

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.

Likestilling

Konsernet har per utgangen av året 2022 ansatte, og av disse er 93 kvinner (46%). Kvinneandelen i administrative stillinger (forvaltning) utgjør 45%, mens andelen av kvinner i lederstillinger alle nivå i konsern utgjør 44% av totalt lederskap.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

For økt operativ og strategisk søkelys på anskaffelse, utvikling og anvendelse av menneskelige ressurser, har konsernet investert i ny kompetanse Q4 2022, ved ansettelse av ny ressurs innenfor People & Culture.

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. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søker fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.

Ytre miljø

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

Åpenhetsloven

Utleiemegleren AS har startet arbeidet med aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven og en redegjørelse blir offentliggjort på selskapets nettside, www.utleiemegleren.no innen fristen 30. juni 2023.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter ett rettviseende bilde for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Morselskapet har for 2022 hatt et overskudd på kr 25 292 360, - etter skatt, som foreslås anvendt slik:

Avsatt til utbytte:	NOK	25.000.000, -
Avsatt til annen egenkapital:	NOK	292.360, -
Sum disponert:	NOK	25.292.360, -

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunsset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN



Oslo, 8.mai 2023

Jon Olav Halgunset

Andreas Oulie

Erik Gullestad

Geir Chr. Nielsen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

**Resultatregnskap - mor/konsern**
Utleiemegleren AS

2022	Morselskap 2021		Note	Konsern 2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader					
17 517 809	16 135 923	Salgsinntekt	1, 2	296 570 266	278 125 101
0	0	Annen driftsinntekt	1	1 033 894	44 522
17 517 809	16 135 923	Sum driftsinntekter		297 604 159	278 169 623
0	0	Varekostnad		11 227 795	11 734 660
0	0	Lønnskostnad	3	185 633 642	170 789 294
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	4	13 725 158	15 545 443
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immateriel	4	2 809 447	0
611 422	274 266	Annen driftskostnad	3	63 310 487	65 402 158
611 422	274 266	Sum driftskostnader		276 706 529	263 471 555
16 906 387	15 861 657	Driftsresultat		20 897 630	14 698 068
Finansinntekter og finanskostnader					
12 198 511	0	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
55 611	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
70 109	11 781 408	Annen renteinntekt		1 800 325	998 735
740 917	5 132 000	Annen finansinntekt		742 918	530 000
61 919	13 320 012	Nedskrivning av andre finansielle anleggsm		61 919	0
296 236	16 725	Annen rentekostnad		373 735	945 544
198 670	0	Annen finanskostnad		300 706	0
12 508 322	3 576 671	Resultat av finansposter	5	1 806 883	583 191
29 414 709	19 438 328	Ordinært resultat før skattekostnad		22 704 513	15 281 259
4 122 349	3 498 452	Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 021 649	6 652 505
25 292 360	15 939 876	Ordinært resultat		14 682 864	8 628 754
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
25 292 360	15 939 876	Årsresultat		14 682 864	8 628 754
0	0	Minoritetens andel		1 411 139	517 725
25 292 360	15 939 876	Majoritetens andel		13 271 725	8 111 029
Overføringer					
25 000 000	15 000 000	Avsatt til utbytte			
292 360	939 876	Avsatt til annen egenkapital			
25 292 360	15 939 876	Sum disponert			

Utleiemegleren AS

Side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse - mor/konsern Utleiemegleren AS

2022	Morselskap 2021	Note	Konsern 2022	2021
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	4	2 822 426	4 725 799
0	0	4	8 132 885	10 744 099
0	19 262	6	1 783 844	0
0	0	4	24 067 454	26 741 616
<u>0</u>	<u>19 262</u>		<u>36 806 609</u>	<u>42 211 514</u>
Varige driftsmidler				
0	0	4	27 548 544	28 219 658
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>27 548 544</u>	<u>28 219 658</u>
Finansielle anleggsmidler				
56 829 357	48 246 283		0	0
22 328 539	25 646 119	8	0	0
0	0	8	248 759	3 174
<u>79 157 895</u>	<u>73 892 402</u>		<u>248 759</u>	<u>3 174</u>
<u>79 157 896</u>	<u>73 911 664</u>		<u>64 603 912</u>	<u>70 434 346</u>
Omløpsmidler				
Fordringer				
1 791 412	6 930 510	8, 9	3 654 567	8 501 255
0	0	9	13 430 619	1 971 881
<u>45 031 110</u>	<u>11 797 887</u>	9	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>46 822 522</u>	<u>18 728 397</u>		<u>17 085 186</u>	<u>10 473 136</u>
43 691 295	3 730 597	11	51 802 846	42 472 449
<u>90 513 817</u>	<u>22 458 994</u>		<u>68 888 032</u>	<u>52 945 585</u>
<u>169 671 712</u>	<u>96 370 658</u>		<u>133 491 944</u>	<u>123 379 931</u>

Utleiemegleren AS

Side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse - mor/konsern Utleiemegleren AS

2022	Morselskap 2021	Note	Konsern 2022	2021
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
725 810	725 810	7	725 810	725 810
<u>21 408 247</u>	<u>21 408 247</u>	7, 12	<u>21 408 247</u>	<u>21 408 247</u>
22 134 057	22 134 057	12	22 134 057	22 134 057
Opptjent egenkapital				
29 736 140	29 443 780	7	15 892 761	27 438 432
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>2 086 139</u>	<u>857 606</u>
29 736 140	29 443 780		17 978 900	28 296 038
51 870 197	51 577 837		40 112 957	50 430 095
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
21 541	0	6	0	458 776
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>870 065</u>	<u>1 169 353</u>
21 541	0		870 065	1 628 129
Annen langsiktig gjeld				
<u>21 121 254</u>	<u>25 613 217</u>	9	<u>0</u>	<u>0</u>
21 121 254	25 613 217		0	0
Kortsiktig gjeld				
0	53 630	9	7 188 918	4 667 385
3 810 669	3 476 173	6	6 563 301	5 849 475
689 979	649 801	11	22 074 095	20 117 005
25 000 000	15 000 000		26 623 708	16 545 820
67 158 072	0	9	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>30 058 900</u>	<u>24 142 040</u>
96 658 720	19 179 604		92 508 922	71 321 725
117 801 515	44 792 821		93 378 987	72 949 854
169 671 712	96 370 658		133 491 944	123 379 949

Oslo, 8.05.2023
Styret i Utleiemegleren AS

Jon Olav Halgunset
styreleder

Geir Christian Nielsen
styremedlem

Andreas Søvtedt Oulie
styremedlem

Erik Glæsel Gullestad
styremedlem

Utleiemegleren AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Kontantstrømpoppstilling - mor / konsern Utleiemegeren AS

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
29 414 709	19 438 328	22 704 513	15 281 259
-5 310 524	-1 603 794	-5 849 475	-3 360 423
0	0	13 725 158	15 545 443
0	0	2 809 447	0
5 139 100	-146 978	4 846 688	-7 411 115
0	0	2 521 533	3 181 950
-20 360	252 667	-3 435 838	6 236 794
29 222 925	17 940 223	37 322 026	29 473 908
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
30 059 110	0	0	0
0	0	-8 842 209	-20 418 786
0	0	0	540 000
-4 321 337	-11 955 054	0	0
25 737 773	-11 955 054	-8 842 209	-19 878 786
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
0	0	0	300 000
-15 000 000	-10 000 000	-19 149 420	-11 656 900
0	0	0	0
0	0	0	0
-15 000 000	-10 000 000	-19 149 420	-11 356 900
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
39 960 698	-4 014 831	9 330 397	-1 761 778
3 730 597	284 234	42 472 449	44 234 227
43 691 295	-3 730 597	51 802 846	42 472 449
43 691 295	3 730 597	51 802 846	42 472 449

09.05.2023\13:47

Side 1 av 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2022

RENGSKAPSPRINSIPPER

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

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 skjønnsmessige 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 tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interntgevinster. 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. Salg av tjenester blir regnskapsført på tidspunkt for levering til kunden.

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:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2022

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

Tomter avskrives ikke. Andre 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/eie), 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinskudd 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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Søtvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forsølet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Meglervirksomhet	282 306 615	263 213 394
17 517 809	16 135 923	Franchiseinntekter	0	0
0	0	Vaktmestertjenester	14 263 650	14 911 707
0	0	Annen driftsinntekt	1 033 894	44 522
17 517 809	16 135 923	Sum	297 604 159	278 169 623

Alle selskapets inntekter er opptjent i Norge

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

	Morselskap	Konsern
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	17 517 809	85 540 713
Kjøp av tjenester:		
- Datterselskaper	0	85 540 713

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

	Konsernet	
Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	140 810 021	141 327 352
Arbeidsgiveravgift	21 985 431	20 787 441
Pensjonskostnader	4 837 388	4 249 989
Andre ytelser	18 000 803	4 424 332
Sum	185 633 642	170 789 114

Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 182 203

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	222 180	1 443 647
Øvrig bistand	63 800	175 200
Sum	285 980	1 618 847

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunsset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forsiglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Driftsmidler

Konsernet	Driftsløse- inventar	FOU	Kunde- portefølge	Goodwill	Sum
Bokført verdi 01.01.	28 219 658	4 725 799	10 744 099	26 741 616	70 431 172
Tilgang	8 842 209	0	0	0	8 842 209
Årets avskrivninger	6 536 409	1 903 373	2 611 214	2 674 162	13 725 158
Nedskrivning	2 809 447	0	0	0	2 809 447
Avgang	167 467	0	0	0	167 467
Bokført verdi 31.12.	27 548 544	2 822 426	8 132 885	24 067 454	35 022 765
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. Avskrivningstiden for Goodwill er endret i 2022 til resterende avskrivningstid på 10 år, ihht endring i regnskapsloven fra 01.07.2021

Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021	Finansinntekter	2022	2021
55 611	55 648	Renteinntekt fra andre konsernselskaper	0	0
70 109	0	Andre renteinntekter	1 800 325	998 735
12 198 511	11 725 760	Aksjeutbytte	0	0
740 917	5 132 000	Andre finansinntekter	742 918	530 000
13 065 148	16 913 408	Sum finansinntekter	2 543 243	1 528 735

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021	Finanskostnader	2022	2021
198 670	0	Rentekostnad til andre konsernselskaper		
296 236	16 725	Andre rentekostnader	373 736	945 544
61 919	13 320 012	Nedskrivning aksjer	61 919	0
0	0	Andre finanskostnader	300 706	0
556 825	13 336 737	Sum finanskostnader	736 361	945 544

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		Midlertidige forskjeller		
97 913	140 017	Netto midlertidige forskjeller	-8 108 382	2 085 345
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
97 913	140 017	Grunnlag for utsatt skatt	-8 108 382	2 085 345
<hr/>				
21 541	30 804	Utsatt skatt	-1 783 844	458 776
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
0	-50 066	For mye/for lite avsatt tidligere år	0	0
21 541	-19 262	Utsatt skatt i balansen	-1 783 844	458 776

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
29 414 708	19 438 327	Resultat før skattekostnad	26 967 319	15 281 259
-11 900 550	-3 646 384	Permanente forskjeller	11 580 067	14 957 400
17 514 158	15 791 943	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	38 547 386	30 238 659
42 104	-21 886	Endring i midlertidige forskjeller	8 108 382	7 997 432
17 556 262	15 770 057	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	46 655 768	38 236 091
0	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
17 556 262	15 770 057	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	46 655 768	38 236 091

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		Fordeling av skattekostnaden		
3 862 378	3 469 412	Betalbar skatt	10 264 269	8 411 940
-51 709	6 761	For mye, for lite avsatt i fjor		0
3 810 669	3 476 173	Sum betalbar skatt	10 264 269	8 411 940
40 803	22 278	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 242 620	-1 759 435
320 943	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
4 172 415	3 498 451	Skattekostnad	8 021 649	6 652 505

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forsiglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2022

Avstemming av årets skattekostnad				
29 414 708	19 438 327	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	26 967 319	15 281 259
6 471 236	4 276 432	Beregnet skatt	5 932 810	3 361 877
4 172 415	3 498 451	Skattekostnad i resultatregnskapet	8 021 649	6 652 505
-2 298 821	-777 980	Differanse	2 088 839	3 290 628

Differansen består av følgende:				
-2 618 121	-802 204	Skatt av permanente forskjeller	2 547 615	3 290 628
320 943	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
-51 709	24 224	Andre forskjeller	-458 776	0
-2 348 887	-777 980	Sum forklart differanse	2 088 839	3 290 628

Betalbar skatt i balansen				
3 810 669	3 476 173	Betalbar skatt i skattekostnaden	10 264 269	8 411 940
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	-2 998 528	-2 562 465
0	0	For mye, for lite avsatt tidligere	-702 440	0
3 810 669	3 476 173	Betalbar skatt i balansen	6 563 301	5 849 475

Note 7 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	725 810	21 408 247	29 443 780	51 577 837
Årets resultat	0	0	25 292 360	25 292 360
Avsatt utbytte	0	0	-25 000 000	-25 000 000
Egenkapital 31.12.	725 810	21 408 247	29 736 140	51 870 197

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	725 810	21 408 247	28 296 039	50 430 096
Årets resultat	0	0	13 271 725	13 271 725
Minoritetens andel av årets resultat	0	0	1 411 136	1 411 136
Avsatt utbytte	0	0	-25 000 000	-25 000 000
Egenkapital 31.12.	725 810	21 408 247	17 978 900	40 112 957

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
1 791 412	6 930 510	Kundefordringer til pålydende	3 654 568	8 501 255
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
1 791 412	6 930 510	Kundefordringer i balansen	3 654 568	8 501 255

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
22 328 539	25 646 119	Konserninterne fordringer	248 759	0
22 328 539	25 646 119	Sum	248 759	0

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

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

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	1 791 411	1 628 257	67 359 649	42 825 641
Sum	1 791 411	1 628 257	67 359 649	42 825 641

	Kortsiktig konserngjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	67 158 072	0	21 121 254	25 613 217
Sum	67 158 072	0	21 121 254	25 613 217

Konsernkontoordning

	2022	2021
Innestående konsernkonto	43 654 465	0
Morselskapets andel av konsernkonto	13 595 356	0
Datterselskaper med innestående (gjeld i morselskapet)	67 158 072	0
Datterselskaper med trekk (fordring i morselskapet)	-37 098 962	0
Sum	43 654 465	0

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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunsset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2022

Note 10 Datterselskap

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital		Balanseført verdi
			siste år	Resultat siste år	
		(100 %)	(100 %)		
Utleiemegleren Bergen AS	Bergen	100 %	587 840	1 345 253	3 654 320
Utleiemegleren Drammen AS	Drammen	100 %	2 427 637	-222 400	6 479 557
Utleiemegleren Drift AS	Oslo	100 %	1 095 009	-1 595 028	3 700 000
Utleiemegleren Forvaltning AS	Oslo	100 %	1 093 491	-6 630 232	1 863 963
Utleiemegleren Frogner AS	Oslo	75 %	667 334	4 292 694	2 249 375
Utleiemegleren Grønland AS	Oslo	90 %	570 025	1 685 295	175 586
Utleiemegleren Jessheim AS	Jessheim	87,6 %	1 608 701	-91 320	2 158 740
Utleiemegleren Kristiansand AS	Kristiansand	94 %	2 950 482	-2 066 291	5 989 993
Utleiemegleren Lillestrøm AS	Lillestrøm	91 %	681 067	2 987 808	3 410 000
Utleiemegleren Lysaker AS	Oslo	100 %	926 780	2 373 311	4 480 125
Utleiemegleren Majorstuen AS	Oslo	100 %	500 001	2 106 158	422 549
Utleiemegleren Nydalen AS	Oslo	100 %	1 192 459	665 940	1 124 185
Utleiemegleren Pro AS	Oslo	100 %	3 336 322	-1 647 772	7 388 159
Utleiemegleren Sinsen AS	Oslo	100 %	620 228	2 385 831	212 893
Utleiemegleren Stavanger AS	Stavanger	80 %	599 153	1 077 795	1 200 000
Utleiemegleren Tromsø AS	Oslo	100 %	53 452	-21 558	100 000
Utleiemegleren Trondheim AS	Trondheim	100 %	618 915	1 228 340	3 414 760
Utleiemegleren Vestfold AS	Sandefjord	85 %	2 733 942	-977 561	6 435 873
Utleiemegleren Østfold AS	Moss	90 %	923 686	-262 410	2 099 499
Utleiemegler 1 AS	Oslo	100 %	49 020	-17 911	269 780
Balanseført verdi 31.12.					56 829 357

Note 11 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021	Bundne bankinnskudd	2022	2021
0	0	Skattetrekkmidler	7 158 004	6 900 992
Trekkrettigheter				
0	0	Ubenyttet kassekreditt	10 000 000	10 000 000

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2022

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 %
	Styremedlem	Andreas Søvtedt Oulie		
Louise Holding AS	Styreleder	Jon Olav Halgunset	1 400	13,6 %
GCN Holing AS	Styremedlem	Geir Christian Nielsen	1 400	13,6 %
Chriss Holding AS			1 400	13,6 %
TAF Holding AS			516	5,0 %
Toppfolka AS			439	4,3 %
Totalt antall aksjer			10 310	100 %

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	31.12.2022
Innestående på klientkonto	135 353 675
Klienters tilgodehavende	-135 353 675
Overdektning / underdektning	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN



Utleiemegleren AS Org.nr. 888 898 522

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Utleiemegleren AS er morselskap i konsern, der datterselskapene driver med eiendomsmegling av utleieboliger og forvaltning av boligeiendom, herunder salg og formidling av håndverkertjenester. 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 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.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet har hatt en omsetningsøkning siste år på 7 %. Resultatgraden er på 7,6 %, noe som er en oppgang fra 2021. Økningen kommer i hovedsak av vekst i volum og økte leiepriser. Dette er i tråd med selskapsstrategien lagt i 2020.

Konsernet har en egenkapitalandel på 30%, og likviditeten er meget god. Selskapet hadde positiv kontantstrøm og en bankbeholdning på 51,8 MNOK per 31.12.22, som er en økning på 22% fra fjoråret. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret har en målsetning om økt omsetning for 2023, i tillegg til økt resultatgrad. Årsaken er at selskapet har god drift på de fleste av sine 19 datterselskap og utleiemarkedet er i vekst.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Markedet for utleie av bolig ser lovende ut, med økende leiepriser og et voksende leiemarked. Utleiemegleren AS har sin hovedkompetanse innenfor dette segmentet. Likevel vil verdenssituasjonen kunne påvirke boligprisene og herunder leieprisene også i Norge. Konsernet har forholdsvis stor del variable personellkostnader, og er derfor godt rustet for evt. omsetningsnedgang. 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.

Finansiell risiko

Markedsrisiko:

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

Kreditrisiko

Anses som lav da Utleiemegleren har kontroll på pengestrømmen, og har forsikringsordninger som sikrer leien. Historisk har tap på fordringer vært uvesentlig.

Likviditetsrisiko

Selskapet har god tilgang på tilstrekkelig likviditet og likviditetsrisikoen anses som lav.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN



Arbeidsmiljø

Morselskapet har ingen ansatte, og således ikke noe arbeidsmiljø. Sykefraværet i konsernet utgjorde 2,36 % av total arbeidstid, som er en nedgang i forhold til året før. Covid-19 har ført til mange, men mindre fravær gjennom året, men har ikke ført til stengte filialer.

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

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.

Likestilling

Konsernet har per utgangen av året 2022 ansatte, og av disse er 93 kvinner (46%). Kvinneandelen i administrative stillinger (forvaltning) utgjør 45%, mens andelen av kvinner i lederstillinger alle nivå i konsern utgjør 44% av totalt lederskap.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

For økt operativ og strategisk søkelys på anskaffelse, utvikling og anvendelse av menneskelige ressurser, har konsernet investert i ny kompetanse Q4 2022, ved ansettelse av ny ressurs innenfor People & Culture.

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. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søker fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.

Ytre miljø

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

Åpenhetsloven

Utleiemegleren AS har startet arbeidet med aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven og en redegjørelse blir offentliggjort på selskapets nettside, www.utleiemegleren.no innen fristen 30. juni 2023.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter ett rettviseende bilde for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Morselskapet har for 2022 hatt et overskudd på kr 25 292 360, - etter skatt, som foreslås anvendt slik:

Avsatt til utbytte:	NOK	25.000.000, -
Avsatt til annen egenkapital:	NOK	292.360, -
Sum disponert:	NOK	25.292.360, -

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN



Oslo, 8.mai 2023

Jon Olav Halgunset

Andreas Oulie

Erik Gullestad

Geir Chr. Nielsen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Glæsel, Erik M Gullestad (20.04.1982), 16.05.2023
- Oulie, Andreas Sætvedt (20.02.1985), 16.05.2023

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 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 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
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/revisjonsberetninger>

Oslo, 8. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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.