



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 876 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS
Forretningsadresse: Lysaker torg 45
1366 LYSAKER

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		20 073 728	19 578 458
Annen driftsinntekt		20 000	
Sum inntekter		20 093 728	19 578 458
Kostnader			
Lønnskostnad	3	9 024 471	8 969 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 478	62 147
Annen driftskostnad	3	8 589 694	8 350 091
Sum kostnader		17 709 643	17 381 751
Driftsresultat		2 384 084	2 196 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		128 200	164 097
Sum finansinntekter		128 200	164 097
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		201	515
Annen finanskostnad			2 340
Sum finanskostnader		201	2 854
Netto finans		127 999	161 242
Ordinært resultat før skattekostnad		2 512 084	2 357 950
Skattekostnad på ordinært resultat	6	555 015	523 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 957 069	1 833 961
Årsresultat		1 957 069	1 833 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 957 069	1 833 961
Totalresultat		1 957 069	1 833 961



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	2		1 800 000
Avsatt til annen egenkapital	2	1 957 069	33 961
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		1 957 069	1 833 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		11 129
Sum immaterielle eiendeler			11 129
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	787 000	191 000
Sum varige driftsmidler		787 000	191 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		787 000	202 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	6 551	21 950
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	2 949 616	1 854 398
Sum fordringer		2 956 166	1 876 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 197 656	4 529 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 197 656	4 529 066
Sum omløpsmidler		6 153 823	6 405 414
SUM EIENDELER		6 940 823	6 607 543

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	454 112	394 676
Sum opptjent egenkapital		454 112	394 676
Sum egenkapital		954 112	894 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	8 657	
Sum avsetninger for forpliktelser		8 657	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		8 657	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	911 876	740 558
Betalbar skatt	6		517 581
Skyldig offentlige avgifter		1 038 629	1 116 867
Utbytte	2		1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		4 027 549	1 537 861
Sum kortsiktig gjeld		5 978 053	5 712 867
Sum gjeld		5 986 710	5 712 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 940 823	6 607 543



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Lysaker AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Lysaker AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 957 069. 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.

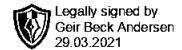
Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



Legally signed by
Geir Beck Andersen
29.03.2021

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



Årsregnskap 2020

Utleiemegleren Lysaker AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 992 876 913



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		20 073 728	19 578 458
Annen driftsinntekt		20 000	0
Sum driftsinntekter		20 093 728	19 578 458
Lønnskostnad	3	9 024 471	8 969 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 478	62 147
Annen driftskostnad	3	8 589 694	8 350 091
Sum driftskostnader		17 709 643	17 381 751
Driftsresultat		2 384 084	2 196 707
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		128 200	164 097
Annen rentekostnad		201	515
Annen finanskostnad		0	2 340
Resultat av finansposter		127 999	161 242
Ordinært resultat før skattekostnad		2 512 084	2 357 950
Skattekostnad på ordinært resultat	6	555 015	523 989
Ordinært resultat		1 957 069	1 833 961
Årsresultat		1 957 069	1 833 961
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	2	0	1 800 000
Avsatt til annen egenkapital	2	1 957 069	33 961
Sum overføringer		1 957 069	1 833 961



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	0	11 129
Sum immaterielle eiendeler		0	11 129
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	787 000	191 000
Sum varige driftsmidler		787 000	191 000
Sum anleggsmidler		787 000	202 129
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	6 551	21 950
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	2 949 616	1 854 398
Sum fordringer		2 956 166	1 876 348
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 197 656	4 529 066
Sum omløpsmidler		6 153 823	6 405 414
Sum eiendeler		6 940 823	6 607 543



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN LYSAKER 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	454 112	394 676
Sum opptjent egenkapital		454 112	394 676
Sum egenkapital		954 112	894 676
GJELD			
Utsatt skatt	6	8 657	0
Sum avsetning for forpliktelser		8 657	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	911 876	740 558
Betalbar skatt	6	0	517 581
Skyldig offentlige avgifter		1 038 629	1 116 867
Utbytte	2	0	1 800 000
Annen kortsiktig gjeld		4 027 549	1 537 861
Sum kortsiktig gjeld		5 978 053	5 712 867
Sum gjeld		5 986 710	5 712 867
Sum egenkapital og gjeld		6 940 823	6 607 543

Lysaker, 25.02.2021
Styret i Utleiemegleren Lysaker AS

Vibecke Lyse Augdal
styreleder

Tor Arne Foss
styremedlem

Mats Larsen
daglig leder



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN LYSAKER 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 % i fjor) 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.



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

AKSJER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
Tor Arne Foss	styremedlem	50
Totalt antall aksjer		50

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	394 676	894 676
Pr. 01.01.2020	500 000	394 676	894 676
Årets resultat		1 957 069	1 957 069
Avgitt konsernbidrag		-1 897 632	-1 897 632
Pr. 31.12.2020	500 000	454 112	954 112



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	7 690 975	7 495 858
Arbeidsgiveravgift	1 049 999	1 072 790
Pensjonskostnader	149 385	153 873
Andre ytelser	134 112	246 991
Sum	9 024 471	8 969 513

Selskapet har i 2020 sysselsatt 12 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	708 950	0
Pensjonskostnader	30 026	0
Annen godtgjørelse	50 612	0
Sum	789 588	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 149.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 25 308.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre og inventar
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	1 122 045
Tilgang kjøpte anleggsmidler	691 478
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 813 523
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	-952 675
Årets ordinære avskrivninger	-95 478
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	-1 048 153
Bokført verdi 01.01.2020	191 000
Tilgang i året	691 478
Årets avskrivning og nedskrivning	-95 478
Bokført verdi 31.12.2020	787 000
Økonomisk levetid	3-10 år



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 328 270.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	535 229	517 582
Endring i utsatt skatt	19 786	6 407
Skattekostnad ordinært resultat	555 015	523 989
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 512 084	2 357 950
Permanente forskjeller	10 712	23 816
Endring i midlertidige forskjeller	-89 935	-29 122
Avgitt konsernbidrag	-2 432 861	0
Skattepliktig inntekt	0	2 352 644
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	535 229	517 581
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-535 229	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	517 581

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	39 293	-50 657	-89 950
Fordringer	55	70	15
Sum	39 349	-50 587	-89 935
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	39 349	-50 587	-89 935
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	8 657	-11 129	-19 786



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN LYSAKER AS

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. 10 487 532
Klienters tilgodehavende	-kr. -10 487 532

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	3 721	12 800	2 350 020	1 200 000
Sum	3 721	12 800	2 350 020	1 200 000

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	763 700	668 394	2 432 861	0
Sum	763 700	668 394	2 432 861	0