



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 070 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Værftsgata 1C
1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 125 969	5 539 196
Sum inntekter		7 125 969	5 539 196
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 798 094	3 273 067
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	313 800	301 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 357 203	2 553 036
Sum kostnader		7 469 097	6 127 503
Driftsresultat		-343 129	-588 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 703	7 641
Sum finansinntekter		38 703	7 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 688	
Annen rentekostnad		4 712	29 086
Annen finanskostnad		2 645	2 645
Sum finanskostnader		26 044	31 731
Netto finans		12 658	-24 089
Ordinært resultat før skattekostnad		-330 471	-612 397
Skattekostnad på resultat	3	-68 061	-134 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		-262 410	-478 323
Årsresultat		-262 410	-478 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-262 410	-478 323
Totalresultat		-262 410	-478 323
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-262 410	-478 323
Sum overføringer og disponeringer		-262 410	-478 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	33 300	153 700
Utsatt skattefordel	3	212 122	144 061
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		245 422	297 761
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		664 428	824 675
Sum varige driftsmidler	2	664 428	824 675
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		909 850	1 122 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		239 530	187 831
Konsernfordringer	5	1 811 214	1 811 214
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		2 050 744	1 999 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 637	734 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 637	734 178
Sum omløpsmidler		2 172 381	2 733 223
SUM EIENDELER		3 082 231	3 855 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs		1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital		601 508	601 508
Sum innskutt egenkapital		2 301 508	2 301 508
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-1 377 822	-1 115 412
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-1 377 822	-1 115 412
Sum egenkapital		923 686	1 186 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		1 453 082
Sum annen langsiktig gjeld			1 453 082
Sum langsiktig gjeld		0	1 453 082
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		787 246	
Leverandørgjeld	5	361 294	238 309
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		411 105	388 839
Annen kortsiktig gjeld	5	598 900	589 333
Sum kortsiktig gjeld		2 158 545	1 216 481
Sum gjeld		2 158 545	2 669 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 082 231	3 855 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439520

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 070 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Værftsgata 1C
1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 822 070 302
UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 125 969	5 539 196
Sum inntekter		7 125 969	5 539 196
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 798 094	3 273 067
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	313 800	301 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 357 203	2 553 036
Sum kostnader		7 469 097	6 127 503
Driftsresultat		-343 129	-588 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 703	7 641
Sum finansinntekter		38 703	7 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 688	
Annen rentekostnad		4 712	29 086
Annen finanskostnad		2 645	2 645
Sum finanskostnader		26 044	31 731
Netto finans		12 658	-24 089
Ordinært resultat før skattekostnad		-330 471	-612 397
Skattekostnad på resultat	3	-68 061	-134 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		-262 410	-478 323
Årsresultat		-262 410	-478 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-262 410	-478 323
Totalresultat		-262 410	-478 323
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-262 410	-478 323
Sum overføringer og disponeringer		-262 410	-478 323





Organisasjonsnr: 822 070 302
UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	33 300	153 700
Utsatt skattefordel	3	212 122	144 061
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		245 422	297 761

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		664 428	824 675
Sum varige driftsmidler	2	664 428	824 675

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		909 850	1 122 436

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		239 530	187 831
Konsernfordringer	5	1 811 214	1 811 214
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		2 050 744	1 999 045

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		121 637	734 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 637	734 178

Sum omløpsmidler		2 172 381	2 733 223
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 082 231	3 855 659
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs		1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital		601 508	601 508
Sum innskutt egenkapital		2 301 508	2 301 508
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-1 377 822	-1 115 412
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-1 377 822	-1 115 412
Sum egenkapital		923 686	1 186 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		1 453 082
Sum annen langsiktig gjeld			1 453 082
Sum langsiktig gjeld		0	1 453 082
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		787 246	
Leverandørgjeld	5	361 294	238 309
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		411 105	388 839
Annen kortsiktig gjeld	5	598 900	589 333
Sum kortsiktig gjeld		2 158 545	1 216 481
Sum gjeld		2 158 545	2 669 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 082 231	3 855 659



Organisasjonsnr: 822 070 302
UTLEIEMEGLEREN ØSTFOLD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Årsregnskap og styreprotokoll UM Østfold

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

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



Årsregnskap 2022 Utleiemegleren Østfold AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 822 070 302

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap Utleiemegleren Østfold AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		7 125 969	5 539 196
Sum driftsinntekter		7 125 969	5 539 196
Lønnskostnad	1	3 798 094	3 273 067
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	313 800	301 400
Annen driftskostnad		3 357 203	2 553 036
Sum driftskostnader		7 469 097	6 127 503
Driftsresultat		-343 129	-588 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 703	7 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 688	0
Annen rentekostnad		4 712	29 086
Annen finanskostnad		2 645	2 645
Resultat av finansposter		12 658	-24 089
Resultat før skattekostnad		-330 471	-612 397
Skattekostnad på resultat	3	-68 061	-134 074
Resultat		-262 410	-478 323
Årsresultat		-262 410	-478 323
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	262 410	478 323
Sum overføringer		-262 410	-478 323

Utleiemegleren Østfold AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse
Utleiemegleren Østfold AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	33 300	153 700
Utsatt skattefordel	3	212 122	144 061
Sum immaterielle eiendeler		245 422	297 761
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		664 428	824 675
Sum varige driftsmidler	2	664 428	824 675
Sum anleggsmidler		909 850	1 122 436
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		239 530	187 831
Konsernfordringer	5	1 811 214	1 811 214
Sum fordringer		2 050 744	1 999 045
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 637	734 178
Sum omløpsmidler		2 172 381	2 733 223
Sum eiendeler		3 082 231	3 855 659

Utleiemegleren Østfold AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Utleiemegleren Østfold AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs		1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital		601 508	601 508
Sum innskutt egenkapital		2 301 508	2 301 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 377 822	-1 115 412
Sum opptjent egenkapital		-1 377 822	-1 115 412
Sum egenkapital		923 686	1 186 096
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	1 453 082
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 453 082
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		787 246	0
Leverandørgjeld	5	361 294	238 309
Skyldig offentlige avgifter		411 105	388 839
Annen kortsiktig gjeld	5	598 900	589 333
Sum kortsiktig gjeld		2 158 545	1 216 481
Sum gjeld		2 158 545	2 669 563
Sum egenkapital og gjeld		3 082 231	3 855 659

Oslo, 08.05.2023
Styret i Utleiemegleren Østfold AS

Tor Arne Foss
styremedlem

Geir Inge Skogheim
styreleder

Heidi Jacobsen Kjensjord
styremedlem

Helge Hanch-Hansen
styremedlem/daglig leder

Utleiemegleren Østfold AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Østfold AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Østfold AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 5 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l. Kundeportefølje		Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 359 316	454 000	1 813 316
Tilgang	17 703	0	17 703
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 377 019	454 000	1 831 019
Akkumulerte avskrivninger	-712 591	-420 700	-1 133 291
Bokført verdi per 31.12.2022	664 428	33 300	697 728
Årets avskrivninger	193 400	120 400	313 800
Avskrivningsplan	3-10 år	4-6 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Østfold AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-252 384	-133 294	119 091
Fordringer	397	0	-397
Sum	-251 987	-133 294	118 693
Akkumulert fremførbart underskudd	-712 204	-521 531	190 673
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-964 191	-654 824	309 366
Utsatt skattefordel (22 %)	-212 122	144 061	356 183
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-330 471	-612 397
Permanente forskjeller		21 104	2 966
Endring i midlertidige forskjeller		118 693	87 900
Skattepliktig inntekt		-190 673	-521 531
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-68 061	-134 074
Skattekostnad ordinært resultat		-68 061	-134 074
Avstemming av skattekostnaden			
Resultat før skatt		-330 471	-612 397
Beregnet skatt av resultat før skatt		-72 704	-134 726
Skatteeffekt av permanente forskjeller		4 643	653
Sum		-68 061	-134 074
Effektiv skattesats		21 %	22 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Østfold AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	500 000	1 200 000	601 508	-1 115 412	1 186 096
Årets resultat	0	0	0	-262 410	-262 410
Egenkapital 31.12.2022	500 000	1 200 000	601 508	-1 377 822	923 686

Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	1 811 214	1 811 214
Sum	0	0	1 811 214	1 811 214

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	291 667	197 596	0	1 453 082
Sum	291 667	197 596	0	1 453 082

	Konsernkontoordning	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	-787 246	0
Sum	-787 246	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Østfold AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 1 000 aksjer à kr. 500. Det er kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	900	90 %
Helge Hanch-Hansen	Daglig leder	100	10 %
Sum		1 000	100%

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

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:

	31.12.2022
Innestående på klientkonto	3 202 352
Klienters tilgodehavende	-3 202 352
Overdekning / underdekning	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Protokoll fra styremøte – Utleiemegleren Østfold AS

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

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

Til stede var, Geir Skogheim, Heidi Jacobsen Kjensjord, Helge Hanch- Hansen og Tor Arne Foss, dvs. alle styrets medlemmer.

Sak 1 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2022 for Selskapet ble godkjent, herunder forslag om dekning av årets underskudd, med i alt kr. 262 410,-.

Sak 2 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 16.5.2023 kl. 09.00. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

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

Oslo 8.5.2023

Geir Skogheim

Tor Arne Foss

Heidi Jacobsen Kjensjord

Helge Hanch- Hansen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Hanch-Hansen, Helge (10.11.1974), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Østfold AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Oslo, 8. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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.