



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stian Andre Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 583 046	28 348 754
Annen driftsinntekt			36 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 583 046</b>	<b>28 384 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	14 074 823	13 059 971
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	321 500	98 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		12 673 113	11 444 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 069 436</b>	<b>24 603 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 513 610</b>	<b>3 781 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			105 572
Annen renteinntekt		200 454	4 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 454</b>	<b>110 506</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 063
Annen rentekostnad		5 658	56 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 658</b>	<b>60 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>194 797</b>	<b>49 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 708 407</b>	<b>3 831 321</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 040 791	843 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	3 667 616	2 560 087
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital			427 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	75 000	100 000
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 592 143	1 718 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 592 143</b>	<b>1 718 857</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 667 143</b>	<b>1 818 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	16 674	37 709
Andre kortsiktige fordringer	4	9 345 628	7 055 532
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 362 302</b>	<b>7 093 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 264	521 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>548 264</b>	<b>521 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 910 566</b>	<b>7 614 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 577 709</b>	<b>9 433 552</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	181 067	181 067
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>181 067</b>	<b>181 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>681 067</b>	<b>681 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 857	12 634
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 857</b>	<b>12 634</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	548 360	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>548 360</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>556 217</b>	<b>12 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 468 750	1 460 943
Betalbar skatt	3	1 045 568	697 624
Skattetrekk og andre trekk		1 766 348	1 262 543
Utbytte	5	3 667 616	2 560 087
Annen kortsiktig gjeld	4	2 392 145	2 758 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 340 426</b>	<b>8 739 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 896 643</b>	<b>8 752 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 577 709</b>	<b>9 433 552</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457968

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stian Andre Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 981 930 762  
UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 583 046	28 348 754
Annen driftsinntekt			36 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 583 046</b>	<b>28 384 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	14 074 823	13 059 971
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	321 500	98 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		12 673 113	11 444 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 069 436</b>	<b>24 603 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 513 610</b>	<b>3 781 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			105 572
Annen renteinntekt		200 454	4 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 454</b>	<b>110 506</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 063
Annen rentekostnad		5 658	56 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 658</b>	<b>60 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>194 797</b>	<b>49 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 040 791	843 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	3 667 616	2 560 087



Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital			427 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>



Organisasjonsnr: 981 930 762  
UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	75 000	100 000
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 592 143	1 718 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 592 143</b>	<b>1 718 857</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 667 143</b>	<b>1 818 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	16 674	37 709
Andre kortsiktige fordringer	4	9 345 628	7 055 532
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 362 302</b>	<b>7 093 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		548 264	521 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>548 264</b>	<b>521 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 910 566</b>	<b>7 614 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 577 709</b>	<b>9 433 552</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	181 067	181 067
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>181 067</b>	<b>181 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>681 067</b>	<b>681 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 857	12 634
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 857</b>	<b>12 634</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	548 360	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>548 360</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>556 217</b>	<b>12 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 468 750	1 460 943
Betalbar skatt	3	1 045 568	697 624
Skattetrekk og andre trekk		1 766 348	1 262 543
Utbytte	5	3 667 616	2 560 087
Annen kortsiktig gjeld	4	2 392 145	2 758 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 340 426</b>	<b>8 739 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 896 643</b>	<b>8 752 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 577 709</b>	<b>9 433 552</b>



Organisasjonsnr: 981 930 762  
UTLEIEMEGLEREN LILLESTRØM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
13.00

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.

## Årsoppgjør

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), signert 08.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), signert 08.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), signert 08.05.2024 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.



## Protokoll fra styremøte – Utleiemegleren Lillestrøm AS

### PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Selskapet ble holdt 8.5.2024 kl. 0930 i Josefines gate 18, 0531 Oslo.

Til stede var, Stian Carlsen, Tor Arne Foss og Tom Anders Andersen, dvs. alle styrets medlemmer.

#### Sak 1 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2023 for Selskapet ble godkjent, herunder forslag om utbetaling av kr. 3 667 616,- til utbytte.

#### Sak 2 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 8.5.2024 kl. 10.00. 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 8.5.2024

Alle beslutningene var enstemmige.

\_\_\_\_\_  
Stian Carlsen

\_\_\_\_\_  
Tor Arne Foss

\_\_\_\_\_  
Tom Anders Andersen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



# Årsregnskap 2023

## Utleiemegleren Lillestrøm AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 981 930 762

Dokumentet er signert digitalt av:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap Utleiemegleren Lillestrøm AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		31 583 046	28 348 754
Annen driftsinntekt		0	36 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 583 046</b>	<b>28 384 754</b>
Lønnskostnad	1	14 074 823	13 059 971
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	321 500	98 800
Annen driftskostnad		12 673 113	11 444 486
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>27 069 436</b>	<b>24 603 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 513 610</b>	<b>3 781 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	105 572
Annen renteinntekt		200 454	4 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 063
Annen rentekostnad		5 658	56 619
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>194 797</b>	<b>49 824</b>
Resultat før skattekostnad		4 708 407	3 831 321
Skattekostnad på resultat	3	1 040 791	843 513
<b>Resultat</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	3 667 616	2 560 087
Avsatt til annen egenkapital		0	427 721
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 667 616</b>	<b>2 987 808</b>

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



### Balanse Utleiemegleren Lillestrøm AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	75 000	100 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 592 143	1 718 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 592 143</b>	<b>1 718 857</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 667 143</b>	<b>1 818 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	16 674	37 709
Andre kortsiktige fordringer	4	9 345 628	7 055 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 362 302</b>	<b>7 093 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>548 264</b>	<b>521 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 910 566</b>	<b>7 614 695</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 577 709</b>	<b>9 433 552</b>

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse

### Utleiemegleren Lillestrøm AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	181 067	181 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>181 067</b>	<b>181 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>681 067</b>	<b>681 067</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 857	12 634
Øvrig langsiktig gjeld	4	548 360	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>548 360</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 468 750	1 460 943
Betalbar skatt	3	1 045 568	697 624
Skattetrekk og andre trekk		1 766 348	1 262 543
Utbytte	5	3 667 616	2 560 087
Annen kortsiktig gjeld	4	2 392 145	2 758 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 340 426</b>	<b>8 739 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 896 643</b>	<b>8 752 485</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>11 577 709</b>	<b>9 433 552</b>

Oslo, 08.05.2024

Styret i Utleiemegleren Lillestrøm AS

Tom Anders Andersen  
styremedlem/daglig leder

Tor Arne Foss  
styremedlem

Stian Andre Carlsen  
styreleder

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lillestrøm AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Provisjon fra utleie og forvaltning av boliger inntektføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres. For 2023 er det foretatt en reklassifisering fra annen renteinntekter til salgsinntekter i resultatregnskapet. Tilsvarende sammenligningstall for 2022 er omarbeidet.

### 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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. 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.

### 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:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lillestrøm AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 13 årsverk.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Kundeportefølje	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 324 360	150 000	2 474 360
Tilgang	169 786	0	169 786
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 494 146	150 000	2 644 146
Akkumulerte avskrivninger	-902 003	-75 000	-977 003
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>1 592 143</b>	<b>75 000</b>	<b>1 667 143</b>
Årets avskrivninger	296 500	25 000	321 500
Avskrivningsplan	3-10 år	6 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lillestrøm AS

Noter til årsregnskapet 2023

## 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	35 713	69 723	34 009
<b>Sum</b>	<b>35 713</b>	<b>69 723</b>	<b>34 009</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>35 713</b>	<b>69 723</b>	<b>34 009</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 857</b>	<b>15 339</b>	<b>7 482</b>
For mye/lite avsatt i fjor	0	-2 705	
<b>Utsatt skatt i regnskapet</b>	<b>7 857</b>	<b>12 634</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		4 708 407	3 831 321
Permanente forskjeller		10 165	27 418
Endring i midlertidige forskjeller		34 009	-139 364
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>4 752 581</b>	<b>3 719 375</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 045 568	818 263
Endring i utsatt skattefordel		-4 777	25 250
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>1 040 791</b>	<b>843 513</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 045 568	818 263
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0	-120 639
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>1 045 568</b>	<b>697 624</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lillestrøm AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 4 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	594	30 209	7 794 192	5 793 467
<b>Sum</b>	<b>594</b>	<b>30 209</b>	<b>7 794 192</b>	<b>5 793 467</b>

  

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 058 883	1 057 160	548 360	548 360
<b>Sum</b>	<b>1 058 883</b>	<b>1 057 160</b>	<b>548 360</b>	<b>548 360</b>

  

	Konsernkontoordning	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	7 794 192	5 793 467
<b>Sum</b>	<b>7 794 192</b>	<b>5 793 467</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	500 000	181 067	681 067
Årets resultat	0	3 667 616	3 667 616
Avsatt utbytte	0	-3 667 616	-3 667 616
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>181 067</b>	<b>681 067</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2023

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	455	91%
T.A.A Holding AS	Aksjonær	45	9%
<b>Sum</b>		<b>500</b>	<b>100%</b>

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Lillestrøm AS

Noter til årsregnskapet 2023

## 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:

	<b>31.12.2023</b>
Innestående på klientkonto	13 594 103
Klienters tilgodehavende	-13 594 103
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Andersen, Tom Anders (04.09.1977), 08.05.2024
- Carlsen, Stian Andre (02.08.1976), 08.05.2024
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 08.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Lillestrøm AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Lillestrøm AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettviseende 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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 8. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-05-21 11:47

**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.