



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 617 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM AS  
Forretningsadresse: Romsaas Allé 1  
2063 JESSHEIM

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 528 158	6 486 060
Annen driftsinntekt		10 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 538 158</b>	<b>6 486 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 306 737	3 406 865
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	436 500	423 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 945 844	3 115 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 689 080</b>	<b>6 945 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 922</b>	<b>-459 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 368	
Annen renteinntekt		54 176	13 369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 544</b>	<b>13 369</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 354	
Annen rentekostnad		6 733	242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 087</b>	<b>242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 457</b>	<b>13 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-114 466</b>	<b>-446 370</b>
Skattekostnad på resultat	3	-23 146	-98 202
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-91 320	-348 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	400 000	636 300
Utsatt skattefordel	3	107 756	84 610
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>507 756</b>	<b>720 910</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		516 718	716 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>516 718</b>	<b>716 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		303 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>303 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 024 474</b>	<b>1 741 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	22 860	
Andre kortsiktige fordringer	5	1 290 067	377 675
Konsernfordringer		818 897	818 897
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 131 824</b>	<b>1 196 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 831	1 235 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>173 831</b>	<b>1 235 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 305 655</b>	<b>2 432 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 330 129</b>	<b>4 174 181</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	638 740	638 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 638 740</b>	<b>2 638 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 030 039	938 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 030 039</b>	<b>-938 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 608 701</b>	<b>1 700 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		1 174 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 174 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 174 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	412 355	294 720
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		584 657	420 009
Annen kortsiktig gjeld		724 416	585 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 721 428</b>	<b>1 300 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 721 428</b>	<b>2 474 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 330 129</b>	<b>4 174 181</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439400

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 617 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM AS  
Forretningsadresse: Romsaas Allé 1  
2063 JESSHEIM

#### 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: 824 617 732  
UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 528 158	6 486 060
Annen driftsinntekt		10 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 538 158</b>	<b>6 486 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 306 737	3 406 865
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	436 500	423 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 945 844	3 115 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 689 080</b>	<b>6 945 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 922</b>	<b>-459 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 368	
Annen renteinntekt		54 176	13 369
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 544</b>	<b>13 369</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 354	
Annen rentekostnad		6 733	242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 087</b>	<b>242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 457</b>	<b>13 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-23 146	-98 202
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		



Udekket tap	4	-91 320	-348 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>



Organisasjonsnr: 824 617 732  
UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	400 000	636 300
Utsatt skattefordel	3	107 756	84 610
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>507 756</b>	<b>720 910</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		516 718	716 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>516 718</b>	<b>716 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		303 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>303 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 024 474</b>	<b>1 741 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	22 860	
Andre kortsiktige fordringer	5	1 290 067	377 675
Konsernfordringer		818 897	818 897
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 131 824</b>	<b>1 196 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		173 831	1 235 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>173 831</b>	<b>1 235 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 305 655</b>	<b>2 432 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 330 129</b>	<b>4 174 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	638 740	638 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 638 740</b>	<b>2 638 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 030 039	938 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 030 039</b>	<b>-938 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 608 701</b>	<b>1 700 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		1 174 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 174 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 174 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	412 355	294 720
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		584 657	420 009
Annen kortsiktig gjeld		724 416	585 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 721 428</b>	<b>1 300 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 721 428</b>	<b>2 474 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 330 129</b>	<b>4 174 181</b>



Organisasjonsnr: 824 617 732  
UTLEIEMEGLEREN JESSHEIM 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 Jessheim

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Ausen, Trond (26.02.1969), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE



### 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 autenticiteten 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 Jessheim 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, Tor Arne Foss, Trond Ausen og Tom Fjalestad og Heidi Jacobsen Kjensjord, dvs. alle styrets medlemmer og daglig leder.

#### Sak 1 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2022 for Selskapet ble godkjent, herunder forslag om disponering av årets underskudd, med i alt kr. 91 320,-.

#### 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

\_\_\_\_\_  
Trond Ausen

\_\_\_\_\_  
Tom Fjalestad

\_\_\_\_\_  
Heidi Jacobsen Kjensjord

Dokumentet er signert digitalt av:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



# Årsregnskap 2022

## Utleiemegleren Jessheim AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 824 617 732

Dokumentet er signert digitalt av:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap Utleiemegleren Jessheim AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 528 158	6 486 060
Annen driftsinntekt		10 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 538 158</b>	<b>6 486 060</b>
Lønnskostnad	1	4 306 737	3 406 865
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	436 500	423 500
Annen driftskostnad		3 945 844	3 115 193
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 689 080</b>	<b>6 945 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 922</b>	<b>-459 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 368	0
Annen renteinntekt		54 176	13 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 354	0
Annen rentekostnad		6 733	242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>36 457</b>	<b>13 128</b>
Resultat før skattekostnad		-114 466	-446 370
Skattekostnad på resultat	3	-23 146	-98 202
<b>Resultat</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	91 320	348 168
<b>Sum overføringer</b>		<b>-91 320</b>	<b>-348 168</b>

Utleiemegleren Jessheim AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



**Balanse**  
**Utleiemegleren Jessheim AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	400 000	636 300
Utsatt skattefordel	3	107 756	84 610
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>507 756</b>	<b>720 910</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		516 718	716 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>516 718</b>	<b>716 918</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	0	303 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>303 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 024 474</b>	<b>1 741 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	22 860	0
Andre kortsiktige fordringer	5	1 290 067	377 675
Konsernfordringer		818 897	818 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 131 824</b>	<b>1 196 572</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 831	1 235 970
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 305 655</b>	<b>2 432 542</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 330 129</b>	<b>4 174 181</b>

Utleiemegleren Jessheim AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse

### Utleiemegleren Jessheim AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	638 740	638 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 638 740</b>	<b>2 638 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 030 039	-938 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 030 039</b>	<b>-938 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 608 701</b>	<b>1 700 021</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	1 174 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 174 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	412 355	294 720
Skyldig offentlige avgifter		584 657	420 009
Annen kortsiktig gjeld		724 416	585 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 721 428</b>	<b>1 300 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 721 428</b>	<b>2 474 160</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 330 129</b>	<b>4 174 181</b>

Oslo, 08.05.2023  
Styret i Utleiemegleren Jessheim AS

Tor Arne Foss  
styremedlem

Trond Ausen  
styremedlem

Geir Inge Skogheim  
styreleder

Heidi Jacobsen Kjensjord  
styremedlem

Tom Fjalestad  
styremedlem/daglig leder

Utleiemegleren Jessheim AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. 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.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på 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 gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

### 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:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 5,2 årsverk

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Kundeportefølje	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 008 220	943 000	1 951 220
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 008 220	943 000	1 951 220
Akkumulerte avskrivninger	-491 502	-543 000	-1 034 502
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>516 718</b>	<b>400 000</b>	<b>916 718</b>
Årets avskrivninger	200 200	236 300	436 500
Avskrivningsplan	0-5 år	4 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim 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	-35 940	35 200	71 140
<b>Sum</b>	<b>-35 940</b>	<b>35 200</b>	<b>71 140</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-453 860	-419 789	34 070
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-489 800</b>	<b>-384 589</b>	<b>105 211</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-107 756</b>	<b>-84 610</b>	<b>23 146</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-114 466	-446 370	
Permanente forskjeller	9 255	0	
Endring i midlertidige forskjeller	71 140	26 581	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-34 070</b>	<b>-419 789</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-23 146	-98 202	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-23 146</b>	<b>-98 202</b>	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skatt	-114 466	-446 370	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-25 182	-98 200	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 036	0	
<b>Sum</b>	<b>-23 146</b>	<b>-98 200</b>	
Effektiv skattesats	20 %	22 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	500 000	1 500 000	638 740	-938 719	1 700 021
Årets resultat	0	0	0	-91 320	-91 320
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>638 740</b>	<b>-1 030 039</b>	<b>1 608 701</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	1 718 287	1 122 707
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 718 287</b>	<b>1 122 707</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	218 234	0	1 174 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>218 234</b>	<b>0</b>	<b>1 174 000</b>

	Konsernkontoordning	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	899 390	0
<b>Sum</b>	<b>899 390</b>	<b>0</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	400	80%
Trond Ausen	styremedlem	62,5	12,5%
Tom Fjalestad	Daglig leder	37,5	7,5%
<b>Sum</b>		<b>500</b>	<b>100%</b>
<b>Totalt</b>		<b>500</b>	<b>100%</b>

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Jessheim AS

Noter til årsregnskapet 2022

## 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>31.12.2022</b>
Innestående på klientkonto	4 589 491
Klienters tilgodehavende	-4 589 491
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Fjalestad, Tom (22.12.1978), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Ausen, Trond (26.02.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Jessheim AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Jessheim 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. 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>

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



Oslo, 8. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.