



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 876 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 164  
0570 OSLO

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 856 457	23 042 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 856 457</b>	<b>23 042 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	10 867 645	10 315 476
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	644 368	645 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		9 474 935	9 007 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 986 948</b>	<b>19 968 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 869 509</b>	<b>3 074 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 393	
Annen renteinntekt		142 590	69 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191 984</b>	<b>69 090</b>
Annen rentekostnad		2 237	12 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 237</b>	<b>12 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>189 747</b>	<b>56 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 059 256</b>	<b>3 131 109</b>
Skattekostnad på resultat	3	673 425	689 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 442 074



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	4	2 420 283	
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-34 452	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</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		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 008 445	3 577 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 008 445</b>	<b>3 577 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		3 812 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>3 812 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 008 445</b>	<b>7 390 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	10 584	1 814
Andre kortsiktige fordringer	5	7 184 998	645 956
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 195 582</b>	<b>647 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395 323	2 500 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>395 323</b>	<b>2 500 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 590 905</b>	<b>3 148 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 599 350</b>	<b>10 538 474</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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	120 228	154 679
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 228</b>	<b>154 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 228</b>	<b>654 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	35 793	45 012
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 793</b>	<b>45 012</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 793</b>	<b>45 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	930 683	861 684
Betalbar skatt	3		686 729
Skyldig offentlige avgifter		1 366 418	1 300 378
Utbytte			2 442 074
Annen kortsiktig gjeld	5	7 646 228	4 547 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 943 329</b>	<b>9 838 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 979 122</b>	<b>9 883 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 599 350</b>	<b>10 538 474</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439497

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 876 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 164  
0570 OSLO

#### 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: 992 876 999  
UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 856 457	23 042 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 856 457</b>	<b>23 042 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	10 867 645	10 315 476
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	644 368	645 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		9 474 935	9 007 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 986 948</b>	<b>19 968 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 869 509</b>	<b>3 074 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 393	
Annen renteinntekt		142 590	69 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191 984</b>	<b>69 090</b>
Annen rentekostnad		2 237	12 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 237</b>	<b>12 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>189 747</b>	<b>56 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	673 425	689 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 442 074
Avgitt konsernbidrag	4	2 420 283	
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital			



Overført fra annen egenkapital	-34 452	
Sum overføringer og disponeringer	2 385 831	2 442 074



Organisasjonsnr: 992 876 999  
UTLEIEMEGLEREN SINSEN 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		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		3 008 445	3 577 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 008 445</b>	<b>3 577 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		3 812 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>3 812 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 008 445</b>	<b>7 390 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	10 584	1 814
Andre kortsiktige fordringer	5	7 184 998	645 956
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 195 582</b>	<b>647 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		395 323	2 500 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>395 323</b>	<b>2 500 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 590 905</b>	<b>3 148 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 599 350</b>	<b>10 538 474</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 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	4		
Annen egenkapital	4	120 228	154 679
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 228</b>	<b>154 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 228</b>	<b>654 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	35 793	45 012
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>35 793</b>	<b>45 012</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 793</b>	<b>45 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	930 683	861 684
Betalbar skatt	3		686 729
Skyldig offentlige avgifter		1 366 418	1 300 378
Utbytte			2 442 074
Annen kortsiktig gjeld	5	7 646 228	4 547 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 943 329</b>	<b>9 838 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 979 122</b>	<b>9 883 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 599 350</b>	<b>10 538 474</b>



Organisasjonsnr: 992 876 999  
UTLEIEMEGLEREN SINSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
10.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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 Sinsen

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

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Holmen, Vemund (01.12.1976), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- 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 Sinsen 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, Siri Anne Bernum Halck og Tor Arne Foss, dvs. alle styrets medlemmer.

#### Sak 1 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2022 for Selskapet ble godkjent, herunder forslag om disponering av årets overskudd på kr. 2 385 831,-.

#### Sak 2 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 16.5.2023 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 8.5.2023

Alle beslutningene var enstemmige.

\_\_\_\_\_  
Geir Skogheim

\_\_\_\_\_  
Siri Anne Bernum Halck

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Årsregnskap 2022 Utleiemegleren Sinsen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 876 999

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap Utleiemegleren Sinsen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		23 856 457	23 042 472
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 856 457</b>	<b>23 042 472</b>
Lønnskostnad	1	10 867 645	10 315 476
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	644 368	645 600
Annen driftskostnad		9 474 935	9 007 283
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 986 948</b>	<b>19 968 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 869 509</b>	<b>3 074 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 393	0
Annen renteinntekt		142 590	69 090
Annen rentekostnad		2 237	12 094
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>189 747</b>	<b>56 996</b>
Resultat før skattekostnad		3 059 256	3 131 109
Skattekostnad på resultat	3	673 425	689 035
<b>Resultat</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 442 074
Avsatt konsernbidrag	4	2 420 283	0
Overført fra annen egenkapital		34 452	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 385 831</b>	<b>2 442 074</b>

Utleiemegleren Sinsen AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



**Balanse**  
**Utleiemegleren Sinsen AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 008 445	3 577 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 008 445</b>	<b>3 577 550</b>
Lån til foretak i samme konsern	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>3 812 778</b>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 812 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 008 445</b>	<b>7 390 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>5</b>	10 584	1 814
Andre kortsiktige fordringer	<b>5</b>	7 184 998	645 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 195 582</b>	<b>647 770</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395 323	2 500 376
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 590 905</b>	<b>3 148 147</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 599 350</b>	<b>10 538 474</b>

Utleiemegleren Sinsen AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse Utleiemegleren Sinsen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	120 228	154 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 228</b>	<b>154 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 228</b>	<b>654 679</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	35 793	45 012
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>35 793</b>	<b>45 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	930 683	861 684
Betalbar skatt	3	0	686 729
Skyldig offentlige avgifter		1 366 418	1 300 378
Utbytte		0	2 442 074
Annen kortsiktig gjeld	5	7 646 228	4 547 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 943 329</b>	<b>9 838 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 979 122</b>	<b>9 883 795</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 599 350</b>	<b>10 538 474</b>

Oslo, 08.05.2023  
Styret i Utleiemegleren Sinsen AS

Tor Arne Foss  
styremedlem

Geir Inge Skogheim  
styreleder

Siri Anne Bernum Halck  
styremedlem

Vemund Holmen  
daglig leder

Utleiemegleren Sinsen AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Sinsen 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
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Sinsen AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 10 årsverk.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 073 113	5 073 113
Tilgang	75 263	75 263
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 148 376	5 148 376
Akkumulerte avskrivninger	-2 139 931	-2 139 931
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>3 008 445</b>	<b>3 008 445</b>
Årets avskrivninger	644 368	644 368
Avskrivningsplan	3-10år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Sinsen 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	162 693	204 598	41 905
Fordringer	0	1	1
<b>Sum</b>	<b>162 693</b>	<b>204 599</b>	<b>41 906</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>162 693</b>	<b>204 599</b>	<b>41 906</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>35 793</b>	<b>-185 226</b>	<b>-221 019</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		3 059 256	3 131 109
Permanente forskjeller		1 765	867
Endring i midlertidige forskjeller		41 906	-10 483
Avgitt konsernbidrag		-3 102 927	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>3 121 494</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		682 644	686 729
Endring i utsatt skatt		-9 219	2 306
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>673 425</b>	<b>689 035</b>
Avstemming av skattekostnaden			
Resultat før skatt		3 059 256	3 131 109
Beregnet skatt av resultat før skatt		673 036	688 845
Skatteeffekt av permanente forskjeller		388	191
<b>Sum</b>		<b>673 425</b>	<b>689 036</b>
Effektiv skattesats		22 %	22 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		682 644	686 729
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-682 644	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>686 729</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Sinsen AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	500 000	154 679	654 679
Årets resultat	0	2 385 831	2 385 831
Avgitt konsernbidrag	0	-2 420 283	-2 420 283
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>120 228</b>	<b>620 228</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	6 525 506	3 812 778
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 525 506</b>	<b>3 812 778</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	818 567	796 099	5 901 887	2 798 960
<b>Sum</b>	<b>818 567</b>	<b>796 099</b>	<b>5 901 887</b>	<b>2 798 960</b>

	Konsernkontoordning	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	6 525 506	0
<b>Sum</b>	<b>6 525 506</b>	<b>0</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 100 aksjer à kr. 5 000. Det er kun en aksjeklasse.

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	100	100%
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100%</b>

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Sinsen 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	10 045 034
Klienters tilgodehavende	-10 045 034
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Holmen, Vemund (01.12.1976), 16.05.2023
- Halck, Siri Anne Bernum (20.02.1984), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Sinsen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Sinsen 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 rettviseende 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 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/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.