



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 972 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMESTER1 AS
Forretningsadresse: c/o Trond Østvold
Løvstadvegen 3
2312 OTTESTAD

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: Trond Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		524 651	791 790
Annen driftsinntekt		5 440	1 933 372
Sum inntekter		530 091	2 725 162
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 196	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	333 021	303 723
Annen driftskostnad		155 371	896 523
Sum kostnader		490 588	1 200 246
Driftsresultat		39 503	1 524 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			197
Annen finansinntekt		272	
Sum finansinntekter		272	197
Annen rentekostnad		62 806	10 195
Sum finanskostnader		62 806	10 195
Netto finans		-62 534	-9 998
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 031	1 514 918
Skattekostnad	3	-5 047	333 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 984	1 181 636
Årsresultat		-17 984	1 181 636
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-17 984	1 181 636
Sum overføringer og disponeringer		-17 984	1 181 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	12 769	22 985
Sum immaterielle eiendeler		12 769	22 985
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 600 692	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	823 299	961 581
Sum varige driftsmidler		2 423 992	961 581
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	222 958	
Sum finansielle anleggsmidler		222 958	
Sum anleggsmidler		2 659 719	984 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 036	15 199
Andre fordringer	6		28 769
Sum fordringer		12 036	43 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 690	1 129 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 690	1 129 637
Sum omløpsmidler		760 726	1 173 605
SUM EIENDELER		3 420 445	2 158 171

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	50 727	50 727
Sum innskutt egenkapital		150 727	150 727
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 600 289	1 618 273
Sum opptjent egenkapital		1 600 289	1 618 273
Sum egenkapital	7	1 751 016	1 769 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	237 950	315 527
Sum avsetninger for forpliktelser		237 950	315 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 358 312	
Sum annen langsiktig gjeld		1 358 312	
Sum langsiktig gjeld		1 596 262	315 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 806	27 743
Betalbar skatt	3	72 530	42 113
Skyldige offentlige avgifter		-26 804	3 577
Annen kortsiktig gjeld		2 635	210
Sum kortsiktig gjeld		73 167	73 643
Sum gjeld		1 669 429	389 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 420 445	2 158 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346590

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 972 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMESTER1 AS
Forretningsadresse: c/o Trond Østvold
Løvstadvegen 3
2312 OTTESTAD

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: Trond Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 04.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 972 318
UTLEIEMESTER1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		524 651	791 790
Annen driftsinntekt		5 440	1 933 372
Sum inntekter		530 091	2 725 162
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 196	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	333 021	303 723
Annen driftskostnad		155 371	896 523
Sum kostnader		490 588	1 200 246
Driftsresultat		39 503	1 524 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			197
Annen finansinntekt		272	
Sum finansinntekter		272	197
Annen rentekostnad		62 806	10 195
Sum finanskostnader		62 806	10 195
Netto finans		-62 534	-9 998
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-5 047	333 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 984	1 181 636
Årsresultat		-17 984	1 181 636
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-17 984	1 181 636
Sum overføringer og disponeringer		-17 984	1 181 636



Organisasjonsnr: 916 972 318
UTLEIEMESTER1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	12 769	22 985
Sum immaterielle eiendeler		12 769	22 985
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 600 692	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	823 299	961 581
Sum varige driftsmidler		2 423 992	961 581
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	222 958	
Sum finansielle anleggsmidler		222 958	
Sum anleggsmidler		2 659 719	984 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 036	15 199
Andre fordringer	6		28 769
Sum fordringer		12 036	43 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		748 690	1 129 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 690	1 129 637
Sum omløpsmidler		760 726	1 173 605
SUM EIENDELER		3 420 445	2 158 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	7, 8	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	7	50 727	50 727
Sum innskutt egenkapital		150 727	150 727
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 600 289	1 618 273
Sum opptjent egenkapital		1 600 289	1 618 273
Sum egenkapital	7	1 751 016	1 769 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	237 950	315 527
Sum avsetninger for forpliktelseser		237 950	315 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 358 312	
Sum annen langsiktig gjeld		1 358 312	
Sum langsiktig gjeld		1 596 262	315 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 806	27 743
Betalbar skatt	3	72 530	42 113
Skyldige offentlige avgifter		-26 804	3 577
Annen kortsiktig gjeld		2 635	210
Sum kortsiktig gjeld		73 167	73 643
Sum gjeld		1 669 429	389 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 420 445	2 158 171



Organisasjonsnr: 916 972 318
UTLEIEMESTER1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2196.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2196.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2360438.00	80300.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1785216.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4145654.00	80300.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1721662.00	-67531.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2423992.00	12769.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-322806.00	-10215.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>

Note
5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
222958.00

Mer om fordringer

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

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1229058.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1358312.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1400000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note



6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

UTLEIEMESTER1 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 196	
Sum	2 196	

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 360 438	80 300
Tilgang i året	1 785 216	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 145 654	80 300
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 721 662)	(67 531)



Balanseført verdi 31.12.2022	2 423 992	12 769
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(322 806)	(10 215)

Økonomisk levetid immaterielle eiendeler
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(23 031)	1 514 918
+/- Permanente forskjeller	90	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	352 621	(1 323 496)
Årets skattegrunnlag	329 680	191 422
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	72 530	42 113
Sum	72 530	42 113
+/- Endring i utsatt skatt	(77 577)	291 169
Skattekostnad i resultatregnskapet	(5 047)	333 282
Betalbar skatt i skattekostnad	72 530	42 113
Betalbar skatt i balansen	72 530	42 113

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 229 058
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 358 312
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	1 400 000

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	222 958
---	---------

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	50 727	1 618 273	1 769 000
Årets resultat			(17 984)	(17 984)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	50 727	1 600 289	1 751 016

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Invest Øst AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	



Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 434 212	1 081 592	352 621
Sum midlertidige forskjeller	1 434 212	1 081 592	352 621
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	315 527	237 950	77 577

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.