



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 963 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Josefines gate 18
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vibecke Lyse Augdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 743 048	55 705 785
Sum inntekter		59 743 048	55 705 785
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 875 236	27 762 959
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 152 536	1 561 587
Annen driftskostnad	3	23 987 462	19 724 966
Sum kostnader		55 015 234	49 049 513
Driftsresultat		4 727 814	6 656 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		112 188	82 829
Sum finansinntekter		112 188	82 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		125 264	94 476
Annen finanskostnad		17 030	
Sum finanskostnader		142 294	94 476
Netto finans		-30 106	-11 647
Ordinært resultat før skattekostnad		4 697 709	6 644 625
Skattekostnad på ordinært resultat	5	983 641	1 500 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 714 068	5 143 733
Årsresultat		3 714 068	5 143 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 714 067	5 143 733
Totalresultat		3 714 067	5 143 733
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte	2		3 770 000
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	3 714 068	1 373 733
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		3 714 068	5 143 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	6 831 399	5 140 000
Utsatt skattefordel	5	12 578	133 034
Sum immaterielle eiendeler		6 843 977	5 273 034
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 618 001	104 001
Sum varige driftsmidler		1 618 001	104 001
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	9 032 991	3 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 032 991	3 300 000
Sum anleggsmidler		17 494 969	8 677 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 998 284	7 085 561
Andre kortsiktige fordringer		1 742 391	476 886
Sum fordringer		9 740 675	7 562 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 229 389	3 911 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 229 389	3 911 768
Sum omløpsmidler		11 970 063	11 474 215
SUM EIENDELER		29 465 033	20 151 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	662 671	8 986
Sum opptjent egenkapital		662 671	8 986
Sum egenkapital		1 162 671	508 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 156 435	879 973
Sum avsetninger for forpliktelser		1 156 435	879 973
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 900 668	6 469 668
Sum annen langsiktig gjeld		14 900 668	6 469 668
Sum langsiktig gjeld		16 057 103	7 349 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 916 367	3 027 592
Betalbar skatt	5	-1 188 701	8 534
Skyldig offentlige avgifter		3 293 858	3 208 439
Utbytte	2		3 770 000
Annen kortsiktig gjeld		7 223 734	2 278 057
Sum kortsiktig gjeld		12 245 258	12 292 623
Sum gjeld		28 302 361	19 642 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 465 033	20 151 250



Årsregnskap 2020

Utleiemegleren Forvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 988 963 828



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		59 743 048	55 705 785
Sum driftsinntekter		59 743 048	55 705 785
Lønnskostnad	3	28 875 236	27 762 959
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 152 536	1 561 587
Annen driftskostnad	3	23 987 462	19 724 966
Sum driftskostnader		55 015 234	49 049 513
Driftsresultat		4 727 814	6 656 273
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		112 188	82 829
Annen rentekostnad		125 264	94 476
Annen finanskostnad		17 030	0
Resultat av finansposter		-30 106	-11 647
Ordinært resultat før skattekostnad		4 697 709	6 644 625
Skattekostnad på ordinært resultat	5	983 641	1 500 892
Ordinært resultat		3 714 068	5 143 733
Årsresultat		3 714 068	5 143 733
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	2	0	3 770 000
Avsatt til annen egenkapital	2	3 714 068	1 373 733
Sum overføringer		3 714 068	5 143 733



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Forskning og utvikling	4	6 831 399	5 140 000
Utsatt skattefordel	5	12 578	133 034
Sum immaterielle eiendeler		6 843 977	5 273 034
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 618 001	104 001
Sum varige driftsmidler		1 618 001	104 001
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	9 032 991	3 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 032 991	3 300 000
Sum anleggsmidler		17 494 969	8 677 034
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	7 998 284	7 085 561
Andre kortsiktige fordringer		1 742 391	476 886
Sum fordringer		9 740 675	7 562 447
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 229 389	3 911 768
Sum omløpsmidler		11 970 063	11 474 215
Sum eiendeler		29 465 033	20 151 250



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	662 671	8 986
Sum opptjent egenkapital		662 671	8 986
Sum egenkapital		1 162 671	508 986
GJELD			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 156 435	879 973
Sum avsetning for forpliktelser		1 156 435	879 973
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 900 668	6 469 668
Sum annen langsiktig gjeld		14 900 668	6 469 668
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	2 916 367	3 027 592
Betalbar skatt	5	-1 188 701	8 534
Skyldig offentlige avgifter		3 293 858	3 208 439
Utbytte	2	0	3 770 000
Annen kortsiktig gjeld		7 223 734	2 278 057
Sum kortsiktig gjeld		12 245 258	12 292 623
Sum gjeld		28 302 361	19 642 264
Sum egenkapital og gjeld		29 465 033	20 151 250

Oslo, 25.02.2021

Styret i Utleiemegleren Forvaltning AS

Jon Olav Halgunset
styreleder

Geir Chr. Nielsen
styremedlem

Nick Walter Tollefsen
styremedlem

Andreas Søvtedt Oulie
styremedlem

Vibecke Lyse Augdal
daglig leder



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

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 % (22 % i fjor) 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UMLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 155	96,99	500 000
Sum		97	500 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	5 155	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	5 155	100,00	100,00

AKSJER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
Geir Chr. Nielsen	styremedlem	700
Jon Olav Halgunset	styreleder	700
Totalt antall aksjer		1 400

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	8 986	508 986
Pr. 01.01.2020	500 000	8 986	508 986
Årets resultat		3 714 068	3 714 068
Avgitt konsernbidrag		-3 060 382	-3 060 382
Pr. 31.12.2020	500 000	662 671	1 162 671

Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift. Styret mener forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	22 776 150	21 645 157
Arbeidsgiveravgift	3 362 920	3 369 753
Pensjonskostnader	1 689 574	1 503 152
Andre ytelser	1 046 593	1 244 898
Sum	28 875 236	27 762 959

Selskapet har i 2020 sysselsatt 33 årsverk.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 864 329	0
Pensjonskostnader	157 621	0
Annen godtgjørelse	117 600	0
Sum	2 139 550	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 32 209
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 29 029.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Forskning og utvikling	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	7 547 804	7 437 631	14 985 435
Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 767 914	3 590 022	5 357 936
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 315 718	11 027 653	20 343 371
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	-7 443 804	-2 297 631	-9 741 435
Årets ordinære avskrivninger	-253 913	-1 898 623	-2 152 536
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	-7 697 717	-4 196 254	-11 893 971
Bokført verdi 01.01.2020	104 001	5 140 000	5 244 001
Tilgang i året	1 767 914	3 590 022	5 357 936
Årets avskrivning og nedskrivning	-253 913	-1 898 623	-2 152 536
Bokført verdi 31.12.2020	1 618 002	6 831 399	8 449 401
Økonomisk levetid	0-5 år	5 år	



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	863 185	1 505 460
Endring i utsatt skattefordel	120 456	-4 568
Skattekostnad ordinært resultat	983 641	1 500 892
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 697 708	6 644 625
Permanente forskjeller	-503 261	-316 587
Endring i midlertidige forskjeller	-270 881	514 959
Avgitt konsernbidrag	-3 923 567	-1 819 668
Skattepliktig inntekt	0	5 023 330
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-325 516	408 861
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-863 185	-400 327
Sum betalbar skatt i balansen	-1 188 701	8 534

Selskapet har til gode kr 1 188 701 iforbindelse med selskapets skattefunnsprosjekt.

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-40 469	-594 882	-554 412
Fordringer	-16 705	-9 635	7 070
Avsetninger mv	-1 156 435	-879 973	276 462
Sum	-1 213 609	-1 484 490	-270 881
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 156 435	879 793	-276 642
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-57 174	-604 697	-547 523
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 578	-133 033	-120 455



NOTER TIL REGNSKAP 2020

UTLEIEMEGLEREN FORVALTNING AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	6 381 897	5 387 433	9 032 991	3 341 605
Sum	6 381 897	5 387 433	9 032 991	3 341 605

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	375 918	364 093	18 824 235	6 469 668
Sum	375 918	364 093	18 824 235	6 469 668

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 1 166 365.



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Forvaltning AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Forvaltning AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 714 068. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

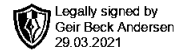
Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet



Legally signed by
Geir Beck Andersen
29.03.2021

med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26.02.2021
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no