



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 705 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS  
Forretningsadresse: Nydalsveien 24  
0484 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		14 934 851	13 719 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 934 851</b>	<b>13 719 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	7 195 184	6 827 683
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	851 632	832 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		6 108 711	5 803 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 155 527</b>	<b>13 463 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>779 324</b>	<b>256 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 259	
Annen renteinntekt		99 411	43 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 671</b>	<b>43 592</b>
Annen rentekostnad		115	
Annen finanskostnad		52 600	61 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 715</b>	<b>61 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 956</b>	<b>-17 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>856 279</b>	<b>238 369</b>
Skattekostnad på resultat	3	190 339	52 441
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		117 654
Avsatt til annen egenkapital		665 940	68 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</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	2 775 000	3 470 000
Utsatt skattefordel	3	2 753	
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 777 753</b>	<b>3 470 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		555 255	711 887
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>555 255</b>	<b>711 887</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		2 370 208
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 370 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 333 008</b>	<b>6 552 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	410 000	355 122
Andre kortsiktige fordringer	5	897 564	272 338
Konsernfordringer		159 212	159 212
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 466 776</b>	<b>786 672</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 527	1 599 037
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 527</b>	<b>1 599 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 724 303</b>	<b>2 385 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 057 311</b>	<b>8 937 804</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		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		124 185	124 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 124 185</b>	<b>1 124 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	39 839	68 274
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 839</b>	<b>68 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 164 024</b>	<b>1 192 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		4 715
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>4 715</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			4 998 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 998 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 002 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	892 780	716 264
Betalbar skatt	3	1 958	49 568
Skyldig offentlige avgifter		637 439	572 087
Annen kortsiktig gjeld	5	2 361 110	1 404 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 893 287</b>	<b>2 742 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 893 287</b>	<b>7 745 345</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 057 311</b>	<b>8 937 804</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 705 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS  
Forretningsadresse: Nydalsveien 24  
0484 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: 925 705 519  
UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 934 851	13 719 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 934 851</b>	<b>13 719 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	7 195 184	6 827 683
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	851 632	832 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		6 108 711	5 803 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 155 527</b>	<b>13 463 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>779 324</b>	<b>256 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 259	
Annen renteinntekt		99 411	43 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 671</b>	<b>43 592</b>
Annen rentekostnad		115	
Annen finanskostnad		52 600	61 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 715</b>	<b>61 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 956</b>	<b>-17 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>856 279</b>	<b>238 369</b>
Skattekostnad på resultat	3	190 339	52 441
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		117 654
Avsatt til annen egenkapital		665 940	68 274



Sum overføringer og  
disponeringer

665 940

185 928



Organisasjonsnr: 925 705 519  
UTLEIEMEGLEREN NYDALEN 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	2 775 000	3 470 000
Utsatt skattefordel	3	2 753	
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 777 753</b>	<b>3 470 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		555 255	711 887
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>555 255</b>	<b>711 887</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		2 370 208
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 370 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 333 008</b>	<b>6 552 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	410 000	355 122
Andre kortsiktige fordringer	5	897 564	272 338
Konsernfordringer		159 212	159 212
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 466 776</b>	<b>786 672</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		257 527	1 599 037
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 527</b>	<b>1 599 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 724 303</b>	<b>2 385 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 057 311</b>	<b>8 937 804</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		124 185	124 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 124 185</b>	<b>1 124 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	39 839	68 274
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 839</b>	<b>68 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 164 024</b>	<b>1 192 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		4 715
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>4 715</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			4 998 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 998 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 002 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	892 780	716 264
Betalbar skatt	3	1 958	49 568
Skyldig offentlige avgifter		637 439	572 087
Annen kortsiktig gjeld	5	2 361 110	1 404 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 893 287</b>	<b>2 742 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 893 287</b>	<b>7 745 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 057 311</b>	<b>8 937 804</b>



Organisasjonsnr: 925 705 519  
UTLEIEMEGLEREN NYDALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<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 Nydalen

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen AS

### PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Selskapet ble holdt 8.5.2023 kl. 0915 i Josefines gate 18, 0531 Oslo.

Til stede var, Geir Skogheim, Siri Anne Bernum Halck og Tor Arne Foss, 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 overskudd, med i alt kr. 665 940,-.

#### Sak 2 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 16.5.2023 kl. 09.15. 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

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

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 705 519

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		14 934 851	13 719 209
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 934 851</b>	<b>13 719 209</b>
Lønnskostnad	1	7 195 184	6 827 683
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	851 632	832 164
Annen driftskostnad		6 108 711	5 803 269
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 155 527</b>	<b>13 463 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>779 324</b>	<b>256 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 259	0
Annen renteinntekt		99 411	43 592
Annen rentekostnad		115	0
Annen finanskostnad		52 600	61 315
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>76 956</b>	<b>-17 723</b>
Resultat før skattekostnad		856 279	238 369
Skattekostnad på resultat	3	190 339	52 441
<b>Resultat</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	117 654
Avsatt til annen egenkapital		665 940	68 274
<b>Sum overføringer</b>		<b>665 940</b>	<b>185 928</b>

Utleiemegleren Nydalen AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	2 775 000	3 470 000
Utsatt skattefordel	3	2 753	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 777 753</b>	<b>3 470 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		555 255	711 887
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>555 255</b>	<b>711 887</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	0	2 370 208
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 370 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 333 008</b>	<b>6 552 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	410 000	355 122
Andre kortsiktige fordringer	5	897 564	272 338
Konsernfordringer		159 212	159 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 466 776</b>	<b>786 672</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 527	1 599 037
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 724 303</b>	<b>2 385 709</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 057 311</b>	<b>8 937 804</b>

Utleiemegleren Nydalen AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		124 185	124 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 124 185</b>	<b>1 124 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	39 839	68 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 839</b>	<b>68 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 164 024</b>	<b>1 192 459</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	4 715
Langsiktig konserngjeld		0	4 998 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 998 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	892 780	716 264
Betalbar skatt	3	1 958	49 568
Skyldig offentlige avgifter		637 439	572 087
Annen kortsiktig gjeld	5	2 361 110	1 404 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 893 287</b>	<b>2 742 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 893 287</b>	<b>7 745 345</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 057 311</b>	<b>8 937 804</b>

Oslo, 08.05.2023  
Styret i Utleiemegleren Nydalen AS

Tor Arne Foss  
styremedlem

Geir Inge Skogheim  
styreleder

Siri Anne Bernum Halck  
styremedlem

Marianne Wallin  
daglig leder

Utleiemegleren Nydalen AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen 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:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	6 052 424	5 832 527
Arbeidsgiveravgift	848 819	788 743
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	293 941	206 412
<b>Sum</b>	<b>7 195 184</b>	<b>6 827 683</b>

Sysselsatte årsverk 6 5

Selskapet har i 2022 sysselsatt 6,1 årsverk

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, Kundeportefølje inventar, o.l.		Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	850 805	4 165 000	5 015 805
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	850 805	4 165 000	5 015 805
Akkumulerte avskrivninger	-295 550	-1 390 000	-1 685 550
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>555 255</b>	<b>2 775 000</b>	<b>3 330 255</b>
Årets avskrivninger	-156 632	-695 000	-851 632
Økonomisk levetid	3-5 år	6 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	500 000	500 000	124 185	68 274	1 192 459
Årets resultat	0	0	0	665 940	665 940
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-694 375	-694 375
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>124 185</b>	<b>39 839</b>	<b>1 164 024</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	785 688	2 529 420
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>785 688</b>	<b>2 529 420</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	515 357	431 346	0	4 998 000
<b>Sum</b>	<b>515 357</b>	<b>431 346</b>	<b>0</b>	<b>4 998 000</b>

	Konsernkontoordning	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	626 476	0
<b>Sum</b>	<b>626 476</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 en aksjeklasse.

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	500	100%
<b>Sum</b>		<b>500</b>	<b>100%</b>

Konsernregnskapet som inkluderer Utleiemegleren Nydalen 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
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen 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	6 335 578
Klienters tilgodehavende	-6 335 578
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Wallin, Marianne (05.06.1988), 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 Nydalen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Nydalen 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.