



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	888 898 522
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	UTLEIEMEGLEREN AS
Forretningsadresse:	Josefines gate 18 0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jon Olav Halgunset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2021

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, 23.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 591 471	12 723 042
Sum inntekter		13 591 471	12 723 042
Kostnader			
Lønnskostnad	3		159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		60 440
Annen driftskostnad	3	1 227 168	588 717
Sum kostnader		1 227 168	808 897
Driftsresultat		12 364 303	11 914 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	12	39 834	32 572
Annen finansinntekt	12	34 572 980	18 121 125
Sum finansinntekter		34 612 814	18 153 697
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 454 298	
Annen rentekostnad	12	26 586	
Annen finanskostnad	12		
Sum finanskostnader		30 480 884	
Netto finans		4 131 929	18 153 697
Ordinært resultat før skattekostnad		16 496 232	30 067 842
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 021 342	2 704 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 474 890	27 363 796
Årsresultat	7	10 474 890	27 363 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 474 890	27 363 796
Totalresultat		10 474 890	27 363 796
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	7	10 474 890	27 363 796
Sum overføringer og disponeringer		10 474 890	27 363 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	24 077	30 096
Sum immaterielle eiendeler		24 077	30 096
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	73 425 364	32 393 373
Lån til foretak i samme konsern		9 330 718	
Obligasjoner og andre fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		82 756 082	32 393 373
Sum anleggsmidler		82 780 159	32 423 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 779 902	1 252 410
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	11	6 779 902	1 252 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	284 234	6 770 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 234	6 770 657
Sum omløpsmidler		7 064 135	8 023 067
SUM EIENDELER		89 844 294	40 446 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	1, 7	725 810	715 500
Overkurs	7	21 408 247	2 218 557
Sum innskutt egenkapital		22 134 057	2 934 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	38 503 905	28 029 015
Sum opptjent egenkapital		38 503 905	28 029 015
Sum egenkapital		60 637 962	30 963 072
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 000	201 675
Betalbar skatt	6	1 603 794	2 709 818
Skyldig offentlige avgifter		397 134	468 971
Annen kortsiktig gjeld		27 155 404	6 103 000
Sum kortsiktig gjeld		29 206 332	9 483 464
Sum gjeld	10	29 206 332	9 483 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 844 294	40 446 536



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		256 808 194	206 140 077
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		256 808 194	206 140 077
Kostnader			
Varekostnad		3 184 916	
Lønnskostnad	3	153 326 513	122 190 571
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 764 768	2 974 374
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 199 607	
Annen driftskostnad	3	58 255 119	42 492 763
Sum kostnader		226 730 923	167 657 707
Driftsresultat		30 077 271	38 482 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	12	1 327 058	1 361 655
Sum finansinntekter		1 327 058	1 361 655
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Annen rentekostnad	12	524 369	29
Annen finanskostnad		427	
Sum finanskostnader		524 796	29
Netto finans	12	802 262	1 361 626
Ordinært resultat før skattekostnad		30 879 533	39 843 996
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 190 106	8 973 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 689 427	30 870 072
Årsresultat	7	22 689 427	30 870 072
Minoritetsinteresser		1 374 122	2 146 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 315 305	28 723 961



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		21 315 305	28 723 961
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-1 374 122	-2 146 111
Utbytte		1 656 900	2 136 500
Avsatt til annen egenkapital		21 032 527	28 733 572
Sum overføringer og disponeringer		21 315 305	28 723 961



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	9	6 831 399	5 140 000
Konsesjoner, patenter o.l.	9	1 264 779	
Utsatt skattefordel	6		654 894
Goodwill	9	37 725 534	
Sum immaterielle eiendeler		45 821 712	5 794 894
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9, 10	18 741 096	10 187 001
Sum varige driftsmidler		18 741 096	10 187 001
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Obligasjoner	8	1 991	
Sum finansielle anleggsmidler		1 991	
Sum anleggsmidler		64 564 799	15 981 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 090 140	1 048 536
Andre fordringer	5	9 012 942	7 275 256
Sum fordringer	11	10 103 082	8 323 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4, 11	44 234 227	61 525 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 234 227	61 525 892
Sum omløpsmidler		54 337 309	69 849 685
SUM EIENDELER		118 902 109	85 831 579



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 7	725 810	715 500
Overkurs	7	21 408 247	2 218 557
Sum innskutt egenkapital		22 134 057	2 934 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	40 766 401	30 890 729
Sum opptjent egenkapital		40 766 401	30 890 730
Sum egenkapital		62 900 458	33 824 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	89 266	
Andre avsetninger for forpliktelser		1 156 435	879 973
Sum avsetninger for forpliktelser		1 245 701	879 973
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 900	12 900
Sum annen langsiktig gjeld		12 900	12 900
Sum langsiktig gjeld		1 258 601	892 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 849 335	7 806 271
Betalbar skatt	6	3 360 423	8 167 156
Skyldig offentlige avgifter		17 972 605	14 629 440
Utbytte		1 656 900	2 136 500
Annen kortsiktig gjeld		23 903 786	18 374 552
Sum kortsiktig gjeld		54 743 049	51 113 920
Sum gjeld		56 001 651	52 006 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 902 109	85 831 579



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Årsregnskap 2020 Utleiemegleren AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 888 898 522



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEMEGLEREN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		13 591 471	12 723 042
Sum driftsinntekter		13 591 471	12 723 042
Lønnskostnad	3	0	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	60 440
Annen driftskostnad	3	1 227 168	588 717
Sum driftskostnader		1 227 168	808 897
Driftsresultat		12 364 303	11 914 145
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	12	39 834	32 572
Annen finansinntekt	12	34 572 980	18 121 125
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 454 298	0
Annen rentekostnad	12	26 586	0
Resultat av finansposter		4 131 929	18 153 697
Ordinært resultat før skattekostnad		16 496 232	30 067 842
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 021 342	2 704 046
Ordinært resultat		10 474 890	27 363 796
Årsresultat	7	10 474 890	27 363 796
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	10 474 890	27 363 796
Sum overføringer		10 474 890	27 363 796



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	24 077	30 096
Sum immaterielle eiendeler		24 077	30 096
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	73 425 364	32 393 373
Lån til foretak i samme konsern		9 330 718	0
Sum finansielle anleggsmidler		82 756 082	32 393 373
Sum anleggsmidler		82 780 159	32 423 469
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 779 902	1 252 410
Sum fordringer	11	6 779 902	1 252 410
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	284 234	6 770 657
Sum omløpsmidler		7 064 135	8 023 067
Sum eiendeler		89 844 294	40 446 536



BALANSE

UTLEIEMEGLEREN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 7	725 810	715 500
Overkurs	7	21 408 247	2 218 557
Sum innskutt egenkapital		22 134 057	2 934 057
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	38 503 905	28 029 015
Sum opptjent egenkapital		38 503 905	28 029 015
Sum egenkapital		60 637 962	30 963 072
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 000	201 675
Betalbar skatt	6	1 603 794	2 709 818
Skyldig offentlige avgifter		397 134	468 971
Annen kortsiktig gjeld		27 155 404	6 103 000
Sum kortsiktig gjeld		29 206 332	9 483 464
Sum gjeld	10	29 206 332	9 483 464
Sum egenkapital og gjeld		89 844 294	40 446 536

Oslo
Styret i Utleiemegleren AS

Geir Chr. Nielsen
Styremedlem

Nick Walter Tollefsen
styremedlem

Jon Olav Halgunset
Styreleder

Andreas Søvtedt Oulie
styremedlem



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 10 474 890 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 22 689 427.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Utleiemegleren AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Utleiemegleren AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret 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 International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende

Side 1 av 2

A | Mølleparken 4
0459 Oslo

T | 23 05 94 50
E | post@rbas.no

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



inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 og konsernets 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 avviklet.

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 utilsiktet feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25.03.2021
RevisionsBureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

A | Mølleparken 4
0459 Oslo

T | 23 05 94 50
E | post@rbas.no

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

Årsregnskap Utleiemegleren AS - konsern

Dette dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Tollefsen, Nick Walter (fødselsdato: 24.12.1986), signert 25.03.2021 med BankID
- Oulie, Andreas Søvtedt (fødselsdato: 20.02.1985), signert 25.03.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Halgunset, Jon Olav (fødselsdato: 08.07.1967), signert 24.03.2021 med BankID
- Nielsen, Geir Christian (fødselsdato: 06.05.1965), signert 24.03.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signeringen
- Originaldokumentet med signatordetaljer på hver side
- Digitalt integrerte signaturer



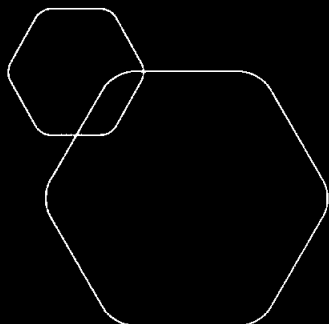
Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med en signaturtjeneste fra Posten Norge AS. Posten garanterer dermed for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturen er gyldig

Hvis du åpner 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.



Årsregnskap 2020

Utleiemegleren AS - konsernregnskap

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Kontantstrømsanalyse
Årsberetning
Revisjonsberetning

Org.nr.: 888 898 522

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



RESULTAT - MOR/KONSERN

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
13 591 471	12 723 042	Salgsinntekt		256 808 194	206 140 077
13 591 471	12 723 042	Sum driftsinntekter		256 808 194	206 140 077
0	0	Varekostnad		3 184 916	0
0	159 740	Lønnskostnad	3	153 326 513	122 190 571
0	60 440	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	9	7 764 768	2 974 374
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immateriel	9	4 199 607	0
1 227 168	588 717	Annen driftskostnad	3	58 255 119	42 492 763
1 227 168	808 897	Sum driftskostnader		226 730 923	167 657 707
12 364 303	11 914 145	Driftsresultat		30 077 271	38 482 370
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
39 834	32 572	Annen renteinntekt	12	1 327 058	1 361 655
34 572 980	18 121 125	Annen finansinntekt		0	0
30 454 298	0	Nedskrivning av andre finansielle anleggsm	2	0	0
26 586	0	Annen rentekostnad	12	524 369	29
0	0	Annen finanskostnad		427	0
4 131 929	18 153 697	Resultat av finansposter	12	802 262	1 361 626
16 496 232	30 067 842	Ordinært resultat før skattekostnad		30 879 533	39 843 996
6 021 342	2 704 046	Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 190 106	8 973 924
10 474 890	27 363 796	Ordinært resultat		22 689 427	30 870 072
10 474 890	27 363 796	Årsresultat	7	22 689 427	30 870 072
0	0	Minoritetens andel		1 374 122	2 146 111
10 474 890	27 363 796	Majoritetens andel		21 315 305	28 723 961
OVERFØRINGER					
0	0	Avsatt til utbytte		1 656 900	2 136 500
10 474 890	27 363 796	Avsatt til annen egenkapital		21 032 527	28 733 572
0	0	Overført fra fond for vurderingsforskjeller		1 374 122	2 146 111
10 474 890	27 363 796	Sum disponert		21 315 305	28 723 961

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE - MOR/KONSERN				
UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP				
2020	Morselskap 2019	Note	Konsern 2020	2019
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
0	0	9	6 831 399	5 140 000
0	0	9	1 264 779	0
24 077	30 096	6	0	654 894
0	0	9	37 725 534	0
24 077	30 096		45 821 712	5 794 894
VARIGE DRIFTSMIDLER				
0	0	9, 10	18 741 096	10 187 001
0	0		18 741 096	10 187 001
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
73 425 364	32 393 373	2	0	0
5 329 803	0		0	0
0	0	8	1 991	0
78 755 167	32 393 373		1 991	0
78 779 244	32 423 469		64 564 799	15 981 895
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
6 779 902	1 252 410		1 090 140	1 048 536
4 000 915	0	5	9 012 942	7 275 256
10 780 817	1 252 410	11	10 103 082	8 323 792
284 234	6 770 657	4, 11	44 234 227	61 525 892
11 065 050	8 023 067		54 337 309	69 849 685
89 844 294	40 446 536		118 902 109	85 831 579

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE - MOR/KONSERN

Morselskap		UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP		
2020	2019	Note	Konsern 2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
725 810	715 500	1, 7	725 810	715 500
21 408 247	2 218 557	7	21 408 247	2 218 557
22 134 057	2 934 057		22 134 057	2 934 057
OPPTJENT EGENKAPITAL				
38 503 905	28 029 015	7	40 766 401	30 890 729
38 503 905	28 029 015		40 766 401	30 890 730
0	0	7	973 186	589 385
0	0	7	61 927 272	33 235 402
60 637 962	30 963 072		62 900 458	33 824 787
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	6	89 266	0
0	0		1 156 435	879 973
0	0		1 245 701	879 973
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
0	0		12 900	12 900
0	0		12 900	12 900
KORTSIKTIG GJELD				
50 000	201 675		7 849 335	7 806 271
1 603 794	2 709 818	6	3 360 423	8 167 156
397 134	468 971		17 972 605	14 629 440
0	0		1 656 900	2 136 500
27 155 404	6 103 000		23 903 786	18 374 552
29 206 332	9 483 464		54 743 049	51 113 920
29 206 332	9 483 464		56 001 651	52 006 793
89 844 294	40 446 536		118 902 109	85 831 579

Oslo, 25.02.2021
Styret i Utleiemegleren AS - konsernregnskap

Geir Chr. Nielsen
styremedlem

Nick Walter Tollefsen
styremedlem

Jon Olav Halgunset
styreleder

Andreas Søvtedt Oulie
styremedlem

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

ORG NR 888 898 522

Regnskapsprinsipper

GENERELL INFORMASJON

Utleiemegleren AS med tilhørende datterselskaper driver formidling av utleieboliger, eiendomsmegling, forretningsførsel samt annet der naturlig hører inn under virksomheten. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Josefines gate 18 i Oslo.

REGNSKAPSPRINSIPPER OG VURDERINGSREGLER

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

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Salg av tjenester blir regnskapsført på tidspunktet for levering til kunden. Selskapet selger ikke varer.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som knytter seg til varekretsløpet, fordringer som tilbakebetales innen ett år, samt eiendeler som ikke er bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten, er omløpsmidler. Gjeld med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp er oppført som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

Vurderingsprinsipper

Kundefordringer og andre 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. I tillegg foretas det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap for øvrige kundefordringer

Investeringer i datterselskap, tilknyttede og felleskontrollerte selskaper

Investeringer i datterselskap, tilknyttede og felleskontrollerte selskaper vurderes i henhold til kostmetoden. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som finansielle inntekter. Verdsettelse av enkeltelskap ivaretas gjennom etterlevelse av NRS (F) Nedskrivning anleggsmidler

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost tillagt oppskrivninger og fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Driftsmidler og anlegg avskrives fra det tidspunkt de blir satt i drift. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Ved salg av driftsmidler medtas gevinster som driftsinntekter og tap som driftskostnader.

Skattekostnad, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skattekostnaden sammenstilles med ordinært resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat. Balansført utsatt skatt er beregnet etter utlikningsmetoden med full avsetning på netto skatteøkende midlertidige forskjeller basert på balansedagens skattesatser og nominelle størrelser. Balansført utsatt skattefordel knyttet til netto skattereduserende midlertidige forskjeller og underskudd til framføring er basert på en sannsynliggjøring av tilstrekkelig framtidig inntjening eller utnyttelse av skatteposisjoner gjennom konsernbidrag.

Lån

Lånene regnskapsføres til pålydende. Låneutgifter ved opptak av lån resultatføres direkte.

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

ORG NR 888 898 522

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper. Samtlige selskaper er datterselskaper.

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr. 725 810 består av 10 310 aksjer à kr. 70,40.

Selskapets aksjonærer er :

Navn :	Antall :	Eierandel :	Rolle/representant :
Fredensborg AS	5 155	50%	Nick Walter Tollefsen Styremedlem Andreas Søtvedt Oulie Styremedlem
Chriss Holding AS	1 400	13,58 %	Rune Kristiansen
GCN Holding AS	1 400	13,58 %	Geir Chr. Nielsen Styremedlem
Louise Holding AS	1 400	13,58 %	Jon Olav Halgunset Styreleder
TAF Holding AS	515	5 %	Tor Arne Foss
Toppfolka AS	440	4,26 %	Tor Q. Aaserød
Sum	10 310	100%	

Note 2 Datterselskap

Utleiemegleren AS - konsernregnskap - datterselskap	Forr. kontor	Eier/ stemme andel	Bokført verdi i selskapets regnskap	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Utleiemegleren Bergen AS	Bergen	100%	3 654 320	577 448	1 073 787
Utleiemegleren Drammen AS	Drammen	100%	6 479 557	2 410 854	10 086
Utleiemegleren Forvaltning AS	Oslo	100%	1 863 963	1 162 671	3 714 069
Utleiemegleren Pro	Oslo	100%	7 388 159	3 233 777	-1 269 174
Utleiemegleren Tromsø AS	Oslo	100%	100 000	75 293	327
Utleiemegleren Majorstuen AS	Oslo	100%	422 549	626 999	2 339 609
Utleiemegleren Kristiansand AS	Oslo	100%	100 000	64 296	279
Utleiemegleren 1 AS	Oslo	100%	269 780	66 763	-1 580
Utleiemegleren Trondheim AS	Trondheim	100%	3 414 760	641 392	1 008 198
Utleiemegleren Sinsen AS	Oslo	100%	212 893	654 679	2 235 827
Utleiemegleren Østfold AS	Moss	100%	2 299 499	1 664 416	-637 090
Utleiemegleren Vestfold AS	Sandefjord	85%	2 610 873	2 093 362	-1 017 511
Utleiemegleren Grønland AS	Oslo	90%	175 586	570 025	1 868 938
Utleiemegleren Lysaker AS	Oslo	100%	4 480 125	954 112	1 957 069
Utleiemegleren Lillestrøm AS	Lillestrøm	91%	3 410 000	683 772	3 962 397
Utleiemegleren Stavanger AS	Stavanger	80%	1 200 000	599 152	1 166 092
Utleiemegleren Frogner AS	Oslo	75%	2 249 375	667 334	3 531 116
Utleiemegleren Jessheim AS	Jessheim	87,5%	2 338 740	2 048 189	-590 551
Utleiemegleren Nydalen AS	Oslo	100%	1 124 185	1 006 531	-117 654
Leiebolig Holding AS - konsern*)	Oslo	100%	29 631 000	19 999 538	-525 869
Sum			73 425 364		

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søtvedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

ORG NR 888 898 522

Datterselskap av Leiebolig Holding AS **)	Forr. kontor	Eier/ stemme andel	Bokført verdi i selskapets regnskap	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Oslo Boligservice AS	Oslo	100%	30 000	-269 328	-439 177
Leiebolig Forvaltning AS	Oslo	100%	11 320 000	2 826 251	795 440
Leiebolig Utleiemegling AS	Oslo	100%	810 000	2 206 264	-951 691
Sum			12 160 000		

*) Beløpene gjelder Leiebolig Holding AS konsern konsolidert regnskap.

Aksjeverdien er nedskrevet med kr 30 454 298 i 2020.

***) Datterselskapene er konsolidert i Leiebolig Holding AS konsern

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad

Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
0	159 740	131 545 629	102 964 987
0	0	15 305 508	14 672 876
0	0	3 291 142	2 955 549
0	0	3 184 233	1 597 158
0	159 740	153 326 513	122 190 571
0	0	196,0	143,2

Morselskapet har ingen ansatte eller daglig leder.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret.

Det er ikke avtalt rettigheter ved endring i verv for styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
85 251	29 732	660 990	264 896
47 232	50 000	488 557	258 105

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge

**UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP****ORG NR 888 898 522****Note 4 Bankinnskudd**

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekkmidler med kr 0 for morselskapet og kr 5 306 063 for konsernet.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelser ledende personer, aksjeeiere, ansatte

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere eller ansatte.

Note 6 Skattekostnad

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
6 015 323	2 709 818	Betalbar skatt	8 841 239	9 263 756
6 019	-5 772	Endring i utsatt skatt	-651 134	-289 829
6 021 342	2 704 046	Skattekostnad	8 190 105	8 973 927

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Betalbar skatt i balansen:	2020	2019
6 015 323	2 709 818	Årets betalbare skattekostnad	8 841 239	9 263 756
0	0	Refusjon skatt vedr skattefunn	-1 188 701	-1 096 599
-4 411 529	0	Skatt på avgitt konsernbidrag	-4 292 115	0
1 603 794	2 709 818	Betalbar skatt i balansen	3 360 423	8 167 157

Note 7 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	715 500	2 218 557	28 029 015	30 963 072
Årets endring i egenkapital:				
Kapitalforhøyelse	10 310	19 189 690		19 200 000
Årets resultat	0	0	10 474 890	10 474 890
Egenkapital 31.12.2020	725 810	21 408 247	38 503 905	60 637 962

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forsiglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

ORG NR 888 898 522

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	715 500	2 218 557	30 890 729	33 824 786
Årets endring i egenkapital:				
Kapitalforhøyelse	10 310	19 189 690		19 200 000
Ordinært utbytte 2020	0	0	-1 656 900	-1 656 900
Årets resultat	0	0	22 689 427	22 689 427
Øvrige endringer konsern	0	0	-11 156 855	-11 156 855
Egenkapital 31.12.2020	725 810	21 408 247	40 766 401	62 900 458
		2020	2019	
Minoritetens andel av konsernets egenkapital		973 186	589 385	

Note 8 Finansielle driftsmidler

Konsernet har pr 31.12.2020 ingen finansielle driftsmidler utenfor konsernforhold.

Note 9 Varige driftsmidler

Mor	Driftsløsøre, inventar og imm. eiendeler
Anskaffelseskost pr 01.01	403 200
Tilgang 2020	0
Avgang 2020	0
Samlede av- og nedskrivninger	-403 200
Bokført verdi 31.12	0
Årets av- og nedskrivninger	0

Benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden er 10 år for inventar o.l., 3 år for datautstyr og 5 år for øvrige driftsmidler.

Konsern

	Driftsløsøre, inventar mm	F&U	Konsesjoner/patenter	Goodwill	Sum
Bokført verdi 01.01	10 185 001	5 140 000	316 000	0	15 641 001
Tilgang 2020	12 315 914	3 590 022	1 998 859	42 981 388	60 886 183
Avgang 2020	0	0	0	0	0
Årets avskrivning	-2 984 377	-1 898 623	-340 608	-2 541 160	-7 764 768
Årets nedskrivning	-775 441	0	-709 472	-2 714 694	-4 199 607
Bokført verdi 31.12	18 741 097	6 831 399	1 264 779	37 725 534	64 562 809

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søtvedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

ORG NR 888 898 522

Benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden er 10 år/5år for inventar o.l., 7 år for biler, 3 år for datautstyr og 5 år for øvrige driftsmidler.

Andel av goodwill, konserngoodwill fra Leiebolig konsern, bokført med kr 10 617 230 pr 31.12.20 avskrives over 20 år. Årsaken til årets nedskrivning i 2020 er at innmaten i Leiebolig Utleiemegling AS og Leiebolig Forvaltning AS pr 01.01.2021 er solgt til andre selskaper i Utleiemegler-konsernet, slik at grunnlaget for balanseføring er redusert. Goodwill i konsernselskapet er oppført med kr 37.725.534 etter av- og nedskrivninger. Oppføringen kan tilordnes effekten av synergier fra oppkjøpet av Leiebolig-konsernet og tilfører konsernet fremtidig inntjening.

Note 10 Gjeld / pantstillelser

Pantstillelser:	2020	2019
Driftstilbehør	2 500 000	0
Kontering	2 500 000	0
Sum	5 000 000	0

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2020	2019
Varige driftsmidler	224 825	0
Kundefordringer	0	0
Sum	224 825	0

Note 11 Fordringer

Konsernet har pr 31.12.2020 ikke fordringer til selskaper som ikke er datterselskaper som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 12 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader:

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Finansinntekter:	2020	2019
39 834	32 572	Andre renteinntekter	1 327 058	1 361 655
0	0	Renteinntekter fra datterselskap	0	0
19 788 500	18 121 125	Utbytte fra datterselskap	0	0
0	0	Gevinst ved salg aksjer	0	0
19 828 334	18 153 697	Sum finansinntekter	1 327 058	1 361 655

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Finanskostnader:	2020	2019
26 586	0	Andre rentekostnader	524 369	26
0	0	Andre finanskostnader	0	0
26 586	0	Sum finanskostnader	524 369	26

UTLEIEMEGLEREN AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 10

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Hålgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Indirekte modell			
Utleiemegleren konsern			
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		2020	2019
Resultat før skattekostnad		22 689 427	39 843 996
Periodens betalte skatt		-8 167 156	-7 788 335
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler			
Ordinære avskrivninger		7 764 768	2 974 374
Nedskrivning anleggsmidler		4 199 607	
Endring i varelager			
Endring i kundefordringer		-41 604	-273 769
Endring i leverandørgjeld		43 064	2 040 002
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger			
Effekt av valutakursendringer			
Endring i andre tidsavgrensningsposter		9 316 694	1 771 734
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		35 804 800	38 568 002
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-61 200 182	-8 094 492
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		3 140 000	
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-10 192 272	
Innbetalinger ved salg av andre investeringer			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-68 252 454	-8 094 492
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 907 511	
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld			
Netto endring i kassakreditt			
Innbetalinger av egenkapital		19 200 000	
Tilbakebetalinger av egenkapital			
Utbetalinger av utbytte		-2 136 500	-26 849 875
Innbetalinger av konsernbidrag			
Utbetalinger av konsernbidrag			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		15 155 989	-26 849 875
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-17 291 665	3 623 635
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		61 525 892	57 902 257
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		44 234 227	61 525 892

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tollefsen, Nick Walter (24.12.1986), 25.03.2021
- Oulie, Andreas Søvtedt (20.02.1985), 25.03.2021
- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 24.03.2021
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 24.03.2021

Forseglet av



Posten Norge