



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 748 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN PRO AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1
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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 216 252	14 244 951
Annen driftsinntekt		114 001	3 310
Sum inntekter		13 330 253	14 248 261
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 649 831	9 169 675
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 072 718	1 085 243
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		6 681 259	7 384 983
Sum kostnader		15 403 807	17 639 902
Driftsresultat		-2 073 554	-3 391 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 573	39 403
Sum finansinntekter		73 573	39 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 868	
Annen rentekostnad		31 239	62 616
Annen finanskostnad		21 360	
Sum finanskostnader		112 467	62 616
Netto finans		-38 894	-23 213
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 112 448	-3 414 854
Skattekostnad på resultat	3	-464 676	-751 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 647 772	-2 663 586
Årsresultat		-1 647 772	-2 663 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 647 772	-2 663 586
Totalresultat		-1 647 772	-2 663 586



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-1 647 772	-2 663 586
Sum overføringer og disponeringer		-1 647 772	-2 663 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	3 990 665	4 990 500
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		3 990 665	4 990 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 431	105 406
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		424 120	486 027
Sum varige driftsmidler	2	518 551	591 434
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		4 509 216	5 581 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 226	3 310
Andre kortsiktige fordringer	5	13 313 088	11 033 929
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		13 349 314	11 037 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		278 993	1 252 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 993	1 252 205
Sum omløpsmidler		13 628 307	12 289 444
SUM EIENDELER		18 137 523	17 871 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital		5 720 592	5 685 438
Sum innskutt egenkapital		7 250 592	7 215 438
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	3 914 270	3 932 760
Sum opptjent egenkapital		-3 914 270	-3 932 760
Sum egenkapital		3 336 322	3 282 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 121	13 826
Sum avsetninger for forpliktelser		19 121	13 826
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 170 000	11 621 591
Sum annen langsiktig gjeld		7 170 000	11 621 591
Sum langsiktig gjeld		7 189 121	11 635 417
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 765 226	
Leverandørgjeld		1 013 428	1 085 851
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		772 696	809 746
Annen kortsiktig gjeld	5	1 060 730	1 057 686
Sum kortsiktig gjeld		7 612 080	2 953 283
Sum gjeld		14 801 201	14 588 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 137 523	17 871 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439491

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 748 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN PRO AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 1
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: 914 748 569
UTLEIEMEGLEREN PRO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 216 252	14 244 951
Annen driftsinntekt		114 001	3 310
Sum inntekter		13 330 253	14 248 261
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 649 831	9 169 675
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 072 718	1 085 243
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 681 259	7 384 983
Annen driftskostnad		15 403 807	17 639 902
Sum kostnader		15 403 807	17 639 902
Driftsresultat		-2 073 554	-3 391 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 573	39 403
Sum finansinntekter		73 573	39 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 868	
Annen rentekostnad		31 239	62 616
Annen finanskostnad		21 360	
Sum finanskostnader		112 467	62 616
Netto finans		-38 894	-23 213
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-2 112 448	-3 414 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-464 676	-751 268
Årsresultat		-1 647 772	-2 663 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 647 772	-2 663 586
Totalresultat		-1 647 772	-2 663 586
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-1 647 772	-2 663 586



Sum overføringer og
disponeringer

-1 647 772

-2 663 586



Organisasjonsnr: 914 748 569
UTLEIEMEGLEREN PRO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	3 990 665	4 990 500
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		3 990 665	4 990 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 431	105 406
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		424 120	486 027
Sum varige driftsmidler	2	518 551	591 434
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		4 509 216	5 581 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 226	3 310
Andre kortsiktige fordringer	5	13 313 088	11 033 929
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		13 349 314	11 037 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		278 993	1 252 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 993	1 252 205
Sum omløpsmidler		13 628 307	12 289 444
SUM EIENDELER		18 137 523	17 871 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital		5 720 592	5 685 438
Sum innskutt egenkapital		7 250 592	7 215 438
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	3 914 270	3 932 760
Sum opptjent egenkapital		-3 914 270	-3 932 760
Sum egenkapital		3 336 322	3 282 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 121	13 826
Sum avsetninger for forpliktelses		19 121	13 826
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 170 000	11 621 591
Sum annen langsiktig gjeld		7 170 000	11 621 591
Sum langsiktig gjeld		7 189 121	11 635 417
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 765 226	
Leverandørgjeld		1 013 428	1 085 851
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		772 696	809 746
Annen kortsiktig gjeld	5	1 060 730	1 057 686
Sum kortsiktig gjeld		7 612 080	2 953 283
Sum gjeld		14 801 201	14 588 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 137 523	17 871 378



Organisasjonsnr: 914 748 569
UTLEIEMEGLEREN PRO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
11.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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 Pro

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 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 autentisiteten 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 Pro AS

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Selskapet ble holdt 8.5.2023 kl. 0930 i Josefines gate 18, 0531 Oslo.

Til stede var, Geir Skogheim, Geir Nielsen, Tor Q. Aaserød, Jon Olav Halgunset og Tor Arne Foss, dvs. alle styrets medlemmer.

Sak 1 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2022, for Selskapet ble godkjent, herunder forslag om dekning av årets underskudd, med i alt kr. 1 647 772,-.

Sak 2 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 16.5.2023 kl. 10.00. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

1. Åpning av generalforsamlingen v/ styrets leder,
2. Valg av møteleder
3. Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møtelederen
4. Godkjenning av innkalling og dagsorden
5. Årsregnskap for Selskapet, herunder spørsmål om dekning av årets underskudd.
6. Honorar til styret
7. Honorar til revisor
8. Valg av styre

Oslo 8.5.2023

Alle beslutningene var enstemmige.

Geir Skogheim

Tor Arne Foss

Geir Nielsen

Tor Q. Aaserød

Jon Olav Halgunset

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Årsregnskap 2022 Utleiemegleren Pro AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 748 569

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap Utleiemegleren Pro AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		13 216 252	14 244 951
Annen driftsinntekt		114 001	3 310
Sum driftsinntekter		13 330 253	14 248 261
Lønnskostnad	1	7 649 831	9 169 675
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 072 718	1 085 243
Annen driftskostnad		6 681 259	7 384 983
Sum driftskostnader		15 403 807	17 639 902
Driftsresultat		-2 073 554	-3 391 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 573	39 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 868	0
Annen rentekostnad		31 239	62 616
Annen finanskostnad		21 360	0
Resultat av finansposter		-38 894	-23 213
Resultat før skattekostnad		-2 112 448	-3 414 854
Skattekostnad på resultat	3	-464 676	-751 268
Resultat		-1 647 772	-2 663 586
Årsresultat		-1 647 772	-2 663 586
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 647 772	2 663 586
Sum overføringer		-1 647 772	-2 663 586

Utleiemegleren Pro AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hålgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse Utleiemegleren Pro AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	3 990 665	4 990 500
Sum immaterielle eiendeler		3 990 665	4 990 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 431	105 406
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		424 120	486 027
Sum varige driftsmidler	2	518 551	591 434
Sum anleggsmidler		4 509 216	5 581 934
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		36 226	3 310
Andre kortsiktige fordringer	5	13 313 088	11 033 929
Sum fordringer		13 349 314	11 037 239
Bankinnskudd, kontanter o.l.		278 993	1 252 205
Sum omløpsmidler		13 628 307	12 289 444
Sum eiendeler		18 137 523	17 871 378

Utleiemegleren Pro AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse Utleiemegleren Pro AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital		<u>5 720 592</u>	<u>5 685 438</u>
Sum innskutt egenkapital		7 250 592	7 215 438
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	<u>-3 914 270</u>	<u>-3 932 760</u>
Sum opptjent egenkapital		-3 914 270	-3 932 760
Sum egenkapital		3 336 322	3 282 678
Gjeld			
Utsatt skatt	3	<u>19 121</u>	<u>13 826</u>
Sum avsetning for forpliktelser		19 121	13 826
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>7 170 000</u>	<u>11 621 591</u>
Sum annen langsiktig gjeld		7 170 000	11 621 591
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 765 226	0
Leverandørgjeld		1 013 428	1 085 851
Skyldig offentlige avgifter		772 696	809 746
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>1 060 730</u>	<u>1 057 686</u>
Sum kortsiktig gjeld		7 612 080	2 953 283
Sum gjeld		14 801 201	14 588 700
Sum egenkapital og gjeld		18 137 523	17 871 378

Oslo, 08.05.2023
Styret i Utleiemegleren Pro AS

Tor Arne Foss
styremedlem

Tor Qvarfordt Aaserød
styremedlem

Geir Christian Nielsen
styremedlem

Jon Olav Halgunset
styremedlem

Geir Inge Skogheim
styreleder

Kjetil Haavardstad Jacobsen
daglig leder

Utleiemegleren Pro AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Halgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hålgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 7,5 årsverk

Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Kundeportefølje	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	706 531	5 995 000	6 701 531
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	706 531	5 995 000	6 701 531
Akkumulerte avskrivninger	-187 980	-2 004 335	-2 192 315
Bokført verdi per 31.12.2022	518 551	3 990 665	4 509 216
Årets avskrivninger	116 825	999 835	1 116 660
Avskrivningsplan	3-10 år	4 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hålgunsset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	51 759	62 840	11 081
Sum	51 759	62 840	11 081
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	51 759	62 840	11 081
Utsatt skatt (22 %)	11 387	13 825	2 438
Korreksjon fra skatteoppgjøret 2021	7 734		
Utsatt skatt i regnskapet	19 121		
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-2 112 448	-3 414 854	
Permanente forskjeller	289	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-24 074	-62 696	
Mottatt konsernbidrag	2 136 233	3 477 550	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-464 676	-751 268	
Skattekostnad ordinært resultat	-464 676	-751 268	
Avstemming av skattekostnaden			
Resultat før skatt	-2 112 448	-3 414 854	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-464 739	-751 267	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	64	0	
Sum	-464 675	-751 267	
Effektiv skattesats	22 %	22 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-469 971	-765 061	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	469 971	765 061	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hålgunsset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 530 000	5 685 438	-3 932 760	3 282 678
Korreksjon mottatt konsernbidrag 2021	0	35 154	0	35 154
Årets resultat	0	0	-1 647 772	-1 647 772
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 666 262	1 666 262
Egenkapital 31.12.2022	1 530 000	5 720 592	-3 914 270	3 336 322

Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	4 282	3 310	11 779 105	9 607 718
Sum	4 282	3 310	11 779 105	9 607 718
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-468 222	-395 2160	7 170 000	11 621 591
Sum	-468 222	-395 216	7 170 000	11 621 591
	Konsernkontoordning			
	2022	2021		
Foretak i samme konsern	-4 765 226	0		
Sum	-4 765 226	0		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hålgunset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Pro AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 500 består av 1 500 aksjer à kr. 1 020. Det er kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	Morselskap	1 500	100%
Sum		1 500	100%

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

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:

	31.12.2022
Innestående på klientkonto	10 552 312
Klienters tilgodehavende	-10 552 312
Overdekning / underdekning	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hålgunsset, Jon Olav (08.07.1967), 16.05.2023
- Aaserød, Tor Qvarfordt (07.11.1966), 16.05.2023
- Nielsen, Geir Christian (06.05.1965), 16.05.2023
- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Jacobsen, Kjetil H (05.06.1985), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Pro AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Pro AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
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:

Name	Method	Date
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.