



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 861 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 42  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibecke Lyse Augdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 999 804	14 587 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 999 804</b>	<b>14 587 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	7 926 044	6 600 887
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	88 481	24 000
Annen driftskostnad	3	6 766 674	6 252 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 781 199</b>	<b>12 877 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 605</b>	<b>1 710 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 744	100 136
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 744</b>	<b>100 136</b>
Annen rentekostnad		1 449	296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 449</b>	<b>296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 295</b>	<b>99 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 293 900</b>	<b>1 810 316</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	285 702	400 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 008 198</b>	<b>1 409 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 008 198</b>	<b>1 409 784</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 008 198</b>	<b>1 409 784</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 008 198</b>	<b>1 409 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			1 405 000
Avsatt til annen egenkapital		1 008 198	4 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 008 198</b>	<b>1 409 784</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 191	22 463
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 191</b>	<b>22 463</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	844 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>844 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>845 191</b>	<b>32 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	691 149	490 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 149</b>	<b>490 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 163 745	4 218 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 163 745</b>	<b>4 218 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 854 893</b>	<b>4 709 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 700 084</b>	<b>4 741 903</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	2	141 392	70 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>141 392</b>	<b>70 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>641 392</b>	<b>570 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	729 204	552 275
Betalbar skatt	5		400 241
Skyldig offentlige avgifter		798 136	749 625
Utbytte	2		1 405 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 531 353	1 064 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 058 693</b>	<b>4 171 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 058 693</b>	<b>4 171 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 700 084</b>	<b>4 741 903</b>



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Trondheim AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegleren Trondheim AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 008 198. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

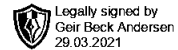
### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet

A: Mølleparken 4  
0459 Oslo

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

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



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

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Oslo, 26.02.2021  
RevisionsBureauet AS

\_\_\_\_\_  
Geir Beck Andersen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## Utleiemegleren Trondheim AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 861 472



### RESULTATREGNSKAP

#### UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		15 999 804	14 587 992
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 999 804</b>	<b>14 587 992</b>
Lønnskostnad	3	7 926 044	6 600 887
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	88 481	24 000
Annen driftskostnad	3	6 766 674	6 252 629
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 781 199</b>	<b>12 877 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 605</b>	<b>1 710 476</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		76 744	100 136
Annen rentekostnad		1 449	296
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>75 295</b>	<b>99 840</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 293 900	1 810 316
Skattekostnad på ordinært resultat	5	285 702	400 532
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 008 198</b>	<b>1 409 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 008 198</b>	<b>1 409 784</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 405 000
Avsatt til annen egenkapital		1 008 198	4 784
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 008 198</b>	<b>1 409 784</b>



### BALANSE

#### UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 191	22 463
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 191</b>	<b>22 463</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	844 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>844 000</b>	<b>10 000</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>845 191</b>	<b>32 463</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	691 149	490 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 149</b>	<b>490 805</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 163 745	4 218 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 854 893</b>	<b>4 709 440</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 700 084</b>	<b>4 741 903</b>



## BALANSE

### UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2	141 392	70 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>141 392</b>	<b>70 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>641 392</b>	<b>570 719</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	8	729 204	552 275
Betalbar skatt	5	0	400 241
Skyldig offentlige avgifter		798 136	749 625
Utbytte	2	0	1 405 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 531 353	1 064 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 058 693</b>	<b>4 171 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 058 693</b>	<b>4 171 184</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 700 084</b>	<b>4 741 903</b>

Trondheim, 25.02.2021  
Styret i Utleiemegleren Trondheim AS

\_\_\_\_\_  
Vibecke Lyse Augdal  
styreleder

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

\_\_\_\_\_  
Solveig Hjallen Moan  
daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

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

#### SKATT

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

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

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

#### FORDRINGER

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

#### Note 1 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I UMLEIEMEGLEREN TRONDHEIM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	166,67	500 000
<b>Sum</b>		<b>3 000</b>	<b>500 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Utleiemegleren AS	3 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG ANDELER INDIREKTE EIET AV STYREMEDLEM:

Navn:	Verv:	Ordinære:
Tor Arne Foss	Styremedlem	150



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM AS

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	70 719	570 719
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>70 719</b>	<b>570 719</b>
Årets resultat		1 008 198	1 008 198
Avgitt konsernbidrag		-937 525	-937 525
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>141 392</b>	<b>641 392</b>

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	6 779 512	5 544 804
Arbeidsgiveravgift	910 299	782 346
Pensjonskostnader	112 563	94 843
Andre ytelser	123 670	178 895
<b>Sum</b>	<b>7 926 044</b>	<b>6 600 887</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 11 årsverk.

#### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 011 600	0
Pensjonskostnader	19 357	0
Annen godtgjørelse	32 392	0
<b>Sum</b>	<b>1 063 349</b>	<b>0</b>

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 414.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 21 574

#### Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 279 790.



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM AS

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	264 430	400 242
Endring i utsatt skattefordel	21 272	290
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>285 702</b>	<b>400 532</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 293 900	1 810 316
Permanente forskjeller	4 747	10 282
Endring i midlertidige forskjeller	-96 692	-1 317
Avgitt konsernbidrag	-1 201 955	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 819 281</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	264 430	400 241
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-264 430	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>400 241</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	18 847	-77 853	-96 700
Fordringer	-24 261	-24 253	8
<b>Sum</b>	<b>-5 414</b>	<b>-102 106</b>	<b>-96 692</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-5 414</b>	<b>-102 106</b>	<b>-96 692</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 191</b>	<b>-22 463</b>	<b>-21 272</b>

#### Note 6 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	2 269 378
Tilgang kjøpte anleggsmidler	922 481
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>3 191 859</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	-2 204 578
Årets ordinære avskrivninger	-88 481
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>-2 293 059</b>
Bokført verdi 01.01.2020	10 000
Tilgang i året	922 481
Årets avskrivning og nedskrivning	88 481
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>844 000</b>

Økonomisk levetid

0-5 år



## NOTER TIL REGNSKAP 2020

### UTLEIEMEGLEREN TRONDHEIM AS

#### 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:

Innestående på klientkonto	kr. 7 269 828
Klienters tilgodehavende	kr. -7 269 828

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	331 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>331 000</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	580 374	495 049	1 201 955	0
<b>Sum</b>	<b>580 374</b>	<b>495 049</b>	<b>1 201 955</b>	<b>0</b>