



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 907 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN KRISTIANSAND AS  
Forretningsadresse: Festningsgata 4E  
4608 KRISTIANSAND S

### 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		3 848 330	3 112 767
Annen driftsinntekt		54 495	15 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 902 824</b>	<b>3 128 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 764 480	2 204 886
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 176 067	1 185 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 230 176	1 746 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 170 723</b>	<b>5 137 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 267 899</b>	<b>-2 008 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 127	1 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 127</b>	<b>1 270</b>
Annen rentekostnad		110 584	91 863
Annen finanskostnad		2 600	1 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 184</b>	<b>92 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 057</b>	<b>-91 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 363 956</b>	<b>-2 100 371</b>
Skattekostnad på resultat	3	-297 665	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</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		
Avsatt til annen egenkapital		-2 066 291	-2 100 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</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	568 920	853 220
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	2 230 880	2 974 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 799 800</b>	<b>3 827 600</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		670 935	946 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>670 935</b>	<b>946 843</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 470 735</b>	<b>4 774 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	456 184	570 043
Andre kortsiktige fordringer	5	2 157 292	531 730
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 613 475</b>	<b>1 101 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 541	289 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 541</b>	<b>289 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 781 017</b>	<b>1 391 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 251 751</b>	<b>6 166 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	890 500	500 000
Overkurs		5 209 493	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 099 993</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-3 147 006	-2 136 074
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 147 006</b>	<b>-2 136 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 952 987</b>	<b>-1 036 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		142 988	387 603
Øvrig langsiktig gjeld	5	360 919	5 240 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>503 908</b>	<b>5 628 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>503 908</b>	<b>5 628 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 481 768	
Leverandørgjeld	5	179 648	257 369
Betalbar skatt	3		
Skattetrekk og andre trekk		327 629	352 521
Annen kortsiktig gjeld	5	805 811	963 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 794 856</b>	<b>1 573 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 298 764</b>	<b>7 202 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 251 751</b>	<b>6 166 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439411

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 907 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLEREN KRISTIANSAND AS  
Forretningsadresse: Festningsgata 4E  
4608 KRISTIANSAND S

#### 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: 988 907 545  
UTLEIEMEGLEREN KRISTIANSAND AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 848 330	3 112 767
Annen driftsinntekt		54 495	15 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 902 824</b>	<b>3 128 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 764 480	2 204 886
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 176 067	1 185 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 230 176	1 746 694
Annen driftskostnad		6 170 723	5 137 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 170 723</b>	<b>5 137 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 267 899</b>	<b>-2 008 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 127	1 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 127</b>	<b>1 270</b>
Annen rentekostnad		110 584	91 863
Annen finanskostnad		2 600	1 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 184</b>	<b>92 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 057</b>	<b>-91 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 363 956</b>	<b>-2 100 371</b>
Skattekostnad på resultat	3	-297 665	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital		-2 066 291	-2 100 371



Sum overføringer og  
disponeringer

-2 066 291

-2 100 371



Organisasjonsnr: 988 907 545  
UTLEIEMEGLEREN KRISTIANSAND 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	568 920	853 220
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	2 230 880	2 974 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 799 800</b>	<b>3 827 600</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		670 935	946 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>670 935</b>	<b>946 843</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 470 735</b>	<b>4 774 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	456 184	570 043
Andre kortsiktige fordringer	5	2 157 292	531 730
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 613 475</b>	<b>1 101 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		167 541	289 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 541</b>	<b>289 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 781 017</b>	<b>1 391 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 251 751</b>	<b>6 166 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	890 500	500 000



Overkurs		5 209 493	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 099 993</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-3 147 006	-2 136 074
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 147 006</b>	<b>-2 136 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 952 987</b>	<b>-1 036 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		142 988	387 603
Øvrig langsiktig gjeld	5	360 919	5 240 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>503 908</b>	<b>5 628 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>503 908</b>	<b>5 628 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 481 768	
Leverandørgjeld	5	179 648	257 369
Betalbar skatt	3		
Skattetrekk og andre trekk		327 629	352 521
Annen kortsiktig gjeld	5	805 811	963 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 794 856</b>	<b>1 573 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 298 764</b>	<b>7 202 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 251 751</b>	<b>6 166 215</b>



Organisasjonsnr: 988 907 545  
UTLEIEMEGLEREN KRISTIANSAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Årsregnskap og styreprotokoll UM Kristiansand

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- 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
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), signert 16.05.2023 med Signicat Sign BANKID



### 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 Kristiansand 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, Tor- Gunnar Albert, Tor Arne Foss og Heidi Jacobsen Kjensjord, 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. 2 066 291,-.

#### 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 disponering av årets overskudd.
6. Honorar til styret
7. Honorar til revisor
8. Valg av styre

\*\*\*\*\*

Oslo 8.5.2023

\_\_\_\_\_  
Geir Skogheim

\_\_\_\_\_  
Tor- Gunnar Albert

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

\_\_\_\_\_  
Heidi Jacobsen Kjensjord

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Årsregnskap 2022

### Utleiemegleren Kristiansand AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 907 545

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



**Utleiemegleren Kristiansand AS**  
**Årsregnskap 2022**

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		3 848 330	3 112 767
Annen driftsinntekt		54 495	15 784
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 902 824</b>	<b>3 128 551</b>
Lønnskostnad	1	2 764 480	2 204 886
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 176 067	1 185 700
Annen driftskostnad		2 230 176	1 746 694
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 170 723</b>	<b>5 137 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 267 899</b>	<b>-2 008 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 127	1 270
Annen rentekostnad		110 584	91 863
Annen finanskostnad		2 600	1 050
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-96 057</b>	<b>-91 642</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 363 956</b>	<b>-2 100 371</b>
Skattekostnad på resultat	3	-297 665	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 066 291	-2 100 371
<b>Sum anvendelse</b>		<b>-2 066 291</b>	<b>-2 100 371</b>

Utleiemegleren Kristiansand AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Utleiemegleren Kristiansand AS

### Årsregnskap 2022

#### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	568 920	853 220
Goodwill	2	2 230 880	2 974 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 799 800</b>	<b>3 827 600</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		670 935	946 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>670 935</b>	<b>946 843</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 470 735</b>	<b>4 774 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	456 184	570 043
Andre kortsiktige fordringer	5	2 157 292	531 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 613 475</b>	<b>1 101 773</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 541	289 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 781 017</b>	<b>1 391 771</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 251 751</b>	<b>6 166 215</b>

Utleiemegleren Kristiansand AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



**Utleiemegleren Kristiansand AS**  
Årsregnskap 2022

**Balanse**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	890 500	500 000
Overkurs		5 209 493	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 099 993</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 147 006	-2 136 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 147 006</b>	<b>-2 136 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 952 987</b>	<b>-1 036 074</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		142 988	387 603
Øvrig langsiktig gjeld	5	360 919	5 240 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>503 908</b>	<b>5 628 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 481 768	0
Leverandørgjeld	5	179 648	257 369
Skattetrekk og andre trekk		327 629	352 521
Annen kortsiktig gjeld	5	805 811	963 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 794 856</b>	<b>1 573 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 298 764</b>	<b>7 202 289</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 251 751</b>	<b>6 166 215</b>

08.05.2023

Styret i Utleiemegleren Kristiansand AS

Tor Arne Foss  
styremedlem

Tor Gunnar Albert  
styremedlem/daglig leder

Geir Inge Skogheim  
styreleder

Heidi Jacobsen Kjensjord  
styremedlem

Utleiemegleren Kristiansand AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forsiglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Kristiansand 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:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Kristiansand AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 1 Ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 4 årsverk

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Goodwill, Kundeportefølje	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 376 404	4 855 400	6 231 804
Tilgang	39 825	0	39 825
Avgang	-167 467	0	-167 467
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 248 762	4 855 400	6 104 162
Akkumulerte avskrivninger	-577 828	-2 055 600	-2 633 428
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>670 934</b>	<b>2 799 800</b>	<b>3 470 734</b>
Årets avskrivninger	171 105	1 027 800	1 198 905
Avskrivningsplan	3-10 år	4-5 år	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Kristiansand 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	3 011 064	4 017 683	1 006 619
<b>Sum</b>	<b>3 011 064</b>	<b>4 017 683</b>	<b>1 006 619</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 140 005	-1 140 005	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 871 059	-2 877 678	-1 006 619
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-2 363 956	-2 100 371
Permanente forskjeller		4 313	0
Endring i midlertidige forskjeller		1 006 619	996 230
Mottatt konsernbidrag		1 353 024	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>-1 104 141</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-297 665	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-297 665</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Kristiansand AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	500 000	600 000	-2 136 074	-1 036 074
Årets resultat	0	0	-2 066 291	-2 066 291
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 055 359	1 055 359
Kapitalendring	390 500	4 609 493		4 999 993
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>890 500</b>	<b>5 209 493</b>	<b>-3 147 006</b>	<b>2 952 987</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	52 500	1 353 024	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>52 500</b>	<b>1 353 024</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	128 502	179 033	360 919	5 240 997
<b>Sum</b>	<b>128 502</b>	<b>179 033</b>	<b>360 919</b>	<b>5 240 997</b>

	Konsernkontoordning	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	-1 481 768	0
<b>Sum</b>	<b>-1 481 768</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utleiemegleren Kristiansand AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 består av 1 000 aksjer à kr. 500. Det er kun en aksjeklasse.

### Oversikt over aksjonærer 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Utleiemegleren AS	1 681	94,4%
TGA Holding AS	100	5,6%
<b>Sum</b>	<b>1 781</b>	<b>100%</b>

Konsernregnskapet som inkluderer Utleiemegleren Kristiansand 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	1 668 803
Klienters tilgodehavende	-1 668 803
<b>Overdekning / underdekning</b>	<b>0</b>

Klientkontoene er reklassifisert for å etterleve krav til å presentere klientkonto som netto null. Det innebærer en korleksjon av sammenligningstallene.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skogheim, Geir Inge (10.10.1969), 16.05.2023
- Foss, Tor Arne (19.06.1970), 16.05.2023
- Albert, Tor Gunnar (23.09.1960), 16.05.2023
- Jacobsen, Heidi (10.09.1988), 16.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i Utleiemegleren Kristiansand AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleiemegleren Kristiansand 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](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.