



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 936 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBØ & KALDHEIM EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Karmsundgata 208  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Magnus Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	17 871 928	17 734 524
Annen driftsinntekt		141 261	239 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 013 189</b>	<b>17 973 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 175 150	2 063 902
Lønnskostnad	2	6 459 936	6 025 799
Avskrivning på varige driftsmidler	3	59 155	57 067
Annen driftskostnad	2	4 652 075	4 513 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 346 316</b>	<b>12 660 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 666 873</b>	<b>5 312 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 286	28 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 286</b>	<b>28 353</b>
Annen rentekostnad		62 100	115 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 100</b>	<b>115 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 814</b>	<b>-87 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 658 059</b>	<b>5 225 604</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 034 726	1 157 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 623 333</b>	<b>4 068 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 623 333</b>	<b>4 068 232</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	3 500 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital		123 334	68 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	190 135	212 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>190 135</b>	<b>212 156</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		15 620	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 620</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 755</b>	<b>212 156</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 031 510	2 559 411
Andre kortsiktige fordringer	8	90 645	89 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 122 155</b>	<b>2 648 940</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 948 922	4 855 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 948 922</b>	<b>4 855 807</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 071 077</b>	<b>7 504 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 276 832</b>	<b>7 716 903</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		191 567	68 233
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>191 567</b>	<b>68 233</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>691 567</b>	<b>568 233</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 603	2 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 603</b>	<b>2 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 603</b>	<b>2 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		372 441	459 088
Betalbar skatt	4	1 032 988	1 164 419
Skyldig offentlige avgifter		832 514	692 204
Utbytte	6	3 500 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		842 719	830 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 580 662</b>	<b>7 145 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 585 265</b>	<b>7 148 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 276 832</b>	<b>7 716 905</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 936 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBØ & KALDHEIM EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Karmsundgata 208  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Magnus Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 936 382  
ØSTBØ & KALDHEIM EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	17 871 928	17 734 524
Annen driftsinntekt		141 261	239 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 013 189</b>	<b>17 973 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 175 150	2 063 902
Lønnskostnad	2	6 459 936	6 025 799
Avskrivning på varige driftsmidler	3	59 155	57 067
Annen driftskostnad	2	4 652 075	4 513 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 346 316</b>	<b>12 660 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 666 873</b>	<b>5 312 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 286	28 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 286</b>	<b>28 353</b>
Annen rentekostnad		62 100	115 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 100</b>	<b>115 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 814</b>	<b>-87 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	1 034 726	1 157 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 623 333</b>	<b>4 068 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 623 333</b>	<b>4 068 232</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	3 500 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital		123 334	68 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>



Organisasjonsnr: 922 936 382  
ØSTBØ & KALDHEIM EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontorm.

3

190 135

212 156

**Sum varige driftsmidler**

**190 135**

**212 156**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

15 620

**Sum finansielle  
anleggsmidler**

**15 620**

**Sum anleggsmidler**

**205 755**

**212 156**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7

3 031 510

2 559 411

Andre kortsiktige  
fordringer

8

90 645

89 529

**Sum fordringer**

**3 122 155**

**2 648 940**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

9

3 948 922

4 855 807

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**3 948 922**

**4 855 807**

**Sum omløpsmidler**

**7 071 077**

**7 504 747**

**SUM EIENDELER**

**7 276 832**

**7 716 903**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6,10

200 000

200 000

Overkurs

6

300 000

300 000

**Sum innskutt egenkapital**

**500 000**

**500 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

191 567

68 233



Sum opptjent egenkapital		191 567	68 233
Sum egenkapital		691 567	568 233
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 603	2 865
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 603	2 865
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 603	2 865
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 441	459 088
Betalbar skatt	4	1 032 988	1 164 419
Skyldig offentlige avgifter		832 514	692 204
Utbytte	6	3 500 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		842 719	830 096
Sum kortsiktig gjeld		6 580 662	7 145 807
Sum gjeld		6 585 265	7 148 672
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 276 832</b>	<b>7 716 905</b>



Organisasjonsnr: 922 936 382  
ØSTBØ & KALDHEIM EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS**

Organisasjonsnr. 922936382



## Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	17 871 928	17 734 524
Annen driftsinntekt		141 261	239 064
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 013 189</b>	<b>17 973 588</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 175 150	2 063 902
Lønnskostnad	2	6 459 936	6 025 799
Avskrivning på varige driftsmidler	3	59 155	57 067
Annen driftskostnad	2	4 652 075	4 513 932
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 346 316</b>	<b>12 660 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 666 873</b>	<b>5 312 888</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		53 286	28 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 286</b>	<b>28 353</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		62 100	115 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 100</b>	<b>115 637</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(8 813)</b>	<b>(87 284)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 658 060</b>	<b>5 225 604</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 034 726	1 157 372
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	6	3 500 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital		123 334	68 232
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	190 135	212 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>190 135</b>	<b>212 156</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		15 620	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 620</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>205 755</b>	<b>212 156</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 031 510	2 559 411
Andre kortsiktige fordringer	8	90 645	89 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 122 155</b>	<b>2 648 940</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 948 922	4 855 807
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 071 077</b>	<b>7 504 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 276 832</b>	<b>7 716 904</b>



## Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	200 000	200 000
Overkurs	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		191 567	68 233
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>191 567</b>	<b>68 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>691 567</b>	<b>568 233</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 603	2 865
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 603</b>	<b>2 865</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 603</b>	<b>2 865</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		372 441	459 088
Betalbar skatt	4	1 032 988	1 164 419
Skyldig offentlige avgifter		832 514	692 204
Utbytte	6	3 500 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		842 719	830 096
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 580 662</b>	<b>7 145 807</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 585 265</b>	<b>7 148 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 276 832</b>	<b>7 716 904</b>

Haugesund, den 2022

Leiv Helge Kaldheim  
styremedlem/daglig lederJan Erik Østbø  
styrets leder



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Forutsetning for fortsatt drift ligger til grunn i styrets bekreftelse.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Klientmidler og klintansvar er ført netto i regnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Inntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 5 årsverk i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Lønn	5 397 971	5 034 825
Arbeidsgiveravgift	793 330	710 479
Pensjonskostnader	104 004	75 149
Andre lønnsrelaterte ytelser	164 631	205 346
<b>Totalt</b>	<b>6 459 936</b>	<b>6 025 799</b>

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Driftsløsøre,  
inventar, verktøy,  
kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	292 679
+ Tilgang	37 133
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	329 812
Akk. av/nedskr. pr 1/1	80 523
+ Ordinære avskrivninger	59 155
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	139 678
Balanseført verdi pr 31/12	190 134
Prosentstans for ord.avskr	20-20



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 658 060
+ Permanente og andre forskjeller	45 241
+ Endring i midlertidige forskjeller	-7 902
<b>= Inntekt</b>	<b>4 695 399</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 032 988
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 032 988</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	1 738
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 034 726</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 032 988
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 032 988</b>

### Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 771	18 834
+ Utestående fordringer	60 630	43 684
- Andre avsetninger for forpliktelser	45 476	49 494
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>20 926</b>	<b>13 024</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>4 603</b>	<b>2 865</b>

### Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	300 000	68 233	568 233
+Fra årets resultat			3 623 334	3 623 334
- Årets utbytte			3 500 000	3 500 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>300 000</b>	<b>191 567</b>	<b>691 567</b>

Noter for Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 922936382





Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 10 - Aksjonærer

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Østbø og Kaldheim Holding AS	922 830 142	200	100,00 %



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0D1G4-PDT44-EOBCD-WZ6DJ-FCOJJ-2IJ7Y



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 06:18:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0D1G4-PDT44-EOBCD-WZ6DJ-FGOJJ-2U7Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

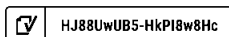
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2021  
for  
Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS**

Organisasjonsnr. 922936382





Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	17 871 928	17 734 524
Annen driftsinntekt		141 261	239 064
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 013 189</b>	<b>17 973 588</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 175 150	2 063 902
Lønnskostnad	2	6 459 936	6 025 799
Avskrivning på varige driftsmidler	3	59 155	57 067
Annen driftskostnad	2	4 652 075	4 513 932
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 346 316</b>	<b>12 660 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 666 873</b>	<b>5 312 888</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		53 286	28 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 286</b>	<b>28 353</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		62 100	115 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 100</b>	<b>115 637</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(8 813)</b>	<b>(87 284)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 658 060</b>	<b>5 225 604</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 034 726	1 157 372
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	6	3 500 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital		123 334	68 232
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 623 334</b>	<b>4 068 232</b>

Årsregnskap for Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 922936382



HJ88UwUB5-HkPI8w8Hc



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	190 135	212 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>190 135</b>	<b>212 156</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		15 620	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 620</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>205 755</b>	<b>212 156</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 031 510	2 559 411
Andre kortsiktige fordringer	8	90 645	89 529
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 122 155</b>	<b>2 648 940</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 948 922	4 855 807
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 071 077</b>	<b>7 504 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 276 832</b>	<b>7 716 904</b>



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	200 000	200 000
Overkurs	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		191 567	68 233
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>191 567</b>	<b>68 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>691 567</b>	<b>568 233</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 603	2 865
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 603</b>	<b>2 865</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 603</b>	<b>2 865</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		372 441	459 088
Betalbar skatt	4	1 032 988	1 164 419
Skyldig offentlige avgifter		832 514	692 204
Utbytte	6	3 500 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		842 719	830 096
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 580 662</b>	<b>7 145 807</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 585 265</b>	<b>7 148 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 276 832</b>	<b>7 716 904</b>

Haugesund, den 2022

Leiv Helge Kaldheim  
styremedlem/daglig leder

Jan Erik Østbø  
styrets leder



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Forutsetning for fortsatt drift ligger til grunn i styrets bekreftelse.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Klientmidler og klintansvar er ført netto i regnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Inntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.





Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 5 årsverk i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Lønn	5 397 971	5 034 825
Arbeidsgiveravgift	793 330	710 479
Pensjonskostnader	104 004	75 149
Andre lønnsrelaterte ytelser	164 631	205 346
<b>Totalt</b>	<b>6 459 936</b>	<b>6 025 799</b>

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	292 679
+ Tilgang	37 133
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	329 812
Akk. av/nedskr. pr 1/1	80 523
+ Ordinære avskrivninger	59 155
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	139 678
Balanseført verdi pr 31/12	190 134
Prosentats for ord.avskr	20-20

Noter for Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 922936382



HJ88UwUB5-HkPI8w8Hc



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 658 060
+ Permanente og andre forskjeller	45 241
+ Endring i midlertidige forskjeller	-7 902
<b>= Inntekt</b>	<b>4 695 399</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 032 988
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 032 988</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	1 738
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 034 726</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 032 988
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 032 988</b>

### Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 771	18 834
+ Utestående fordringer	60 630	43 684
- Andre avsetninger for forpliktelser	45 476	49 494
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>20 926</b>	<b>13 024</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>4 603</b>	<b>2 865</b>





Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	300 000	68 233	568 233
+Fra årets resultat			3 623 334	3 623 334
- Årets utbytte			3 500 000	3 500 000
Pr 31.12.	<b>200 000</b>	<b>300 000</b>	<b>191 567</b>	<b>691 567</b>

### Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er verdsatt til pålydende.

Selskapet har en factoringavtale med Nordea Bank Norge ASA. Som sikkerhet for engasjementet er følgende sikkerhet stilt:

Avhending i sikringsøyemed av enkle krav kr 4.000.000

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodiseringer og balansekonto factoring.

### Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 247 654 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 229 120.

Klientmidler og klientansvar er ført netto. Innestående på klientkonto er kr 13 240 425,37. Klientansvar er kr 13 240 425,37.

Noter for Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS



HJ88UwUB5-HkPI8w8Hc

Organisasjonsnr. 922936382



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 10 - Aksjonærer

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Østbø og Kaldheim Holding AS	922 830 142	200	100,00 %





## Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

Kontospesifisert utskrift: 27.04.2022 07:43

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
3010 Provisjonsinntekter bolig		9 727 387,23	9 299 659,20
3015 Tap på provisjon		(432,00)	(7 576,00)
3020 Inntekter markedspakke		3 434 864,37	3 694 195,60
3023 Salgstilrettelegging		2 565 982,00	2 595 999,20
3024 Honorar factoring		309 680,00	250 880,00
3030 Inntekter verddivurdering		204 440,00	265 760,00
3048 Godtgjørelse oppgjør		205 200,00	207 600,00
3050 Andre vederlagsinntekter		28 556,80	120 106,40
3080 Oppgjørskostnad		781 920,00	750 480,00
3088 Diverse inntekter avg. pliktig		31 530,00	114 600,00
3090 Honorarinntekter, avg.pliktig		582 800,00	442 820,00
<b>Sum Salgsinntekt</b>		<b>17 871 928,40</b>	<b>17 734 524,40</b>
Annen driftsinntekt			
3701 Tipsprovisjon Nordea		44 811,00	98 414,00
3720 Help Forsikring		96 450,00	140 650,00
<b>Sum Annen driftsinntekt</b>		<b>141 261,00</b>	<b>239 064,00</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 013 189,40</b>	<b>17 973 588,40</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad			
4020 Markedspakke web		2 132 686,06	1 901 547,19
4021 Viderefakturering annonsering m		42 463,66	162 255,14
4050 Øvrige oppdragskostnader		0,00	100,00
<b>Sum Varekostnad</b>		<b>2 175 149,72</b>	<b>2 063 902,33</b>
Lønnskostnad	2		
5000 Lønn til ansatte		3 970 298,40	3 514 866,76
5001 Provisjonslønn		626 669,00	857 736,00
5010 Lønn visningsassistenter		1 600,00	0,00
5020 Feriepenger		579 541,08	549 425,32
5040 Bonus u/feriepenger		225 000,00	200 000,00
5090 Periodisering lønn		32 673,85	(22 627,10)
5200 Fri bil		57 957,12	43 467,32
5210 Fri telefon		21 960,00	20 130,00
5280 Annen fordel i arbeidsforhold		39 421,88	0,00
5290 Motkonto fordeler gruppe 52		(119 339,00)	(63 597,32)
5320 Annen personalforsikring		2 598,09	0,00
5400 Arbeidsgiveravgift		711 614,62	633 010,35
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpne fer		81 715,34	77 469,01
5700 Lærlingetilskudd		(5 137,00)	(87 203,00)
5900 Gaver til ansatte		14 863,68	7 327,50
5910 Kantinekostnad		24 483,50	6 514,92
5915 Overtidsmat		1 902,20	1 397,00
5920 Yrkeskadeforsikring		216,75	0,00
5945 OTP		104 003,95	75 148,60
5990 Annen personalkostnad		87 893,02	212 733,49
<b>Sum Lønnskostnad</b>		<b>6 459 936,48</b>	<b>6 025 798,85</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
6005 Påkost lokaler		618,89	0,00
6010 Avskrivning inventar		58 535,75	57 067,00

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 922936382 Side1av6



HJ88UwUB5-HkPI8w8Hc



## Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

Kontospesifisert utskrift: 27.04.2022 07:43

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Sum Avskrivning på varige driftsmidler</b>		<b>59 154,64</b>	<b>57 067,00</b>
Annen driftskostnad	2		
6100 Frakt, transport, forsikring v/		380,00	556,80
6300 Leie lokaler		245 200,00	216 000,00
6301 Leie lager		10 000,00	0,00
6340 Lys		78 656,42	47 475,63
6360 Renhold		3 434,48	2 035,60
6390 Annen kostnad lokaler		5 525,20	0,00
6420 Leie datasystemer		24 000,00	22 056,90
6430 Leie andre kontormaskiner		88 835,52	90 539,38
6440 Leie transportmidler		52 438,00	42 336,00
6510 Kostnadsført håndverktøy		266,80	0,00
6540 Kostnadsført inventar		86 835,39	71 874,80
6552 Programvareanskaffelser		10 502,20	15 739,20
6572 Arbeidsklær, ikke oppgaveplikti		12 937,60	0,00
6701 Revisjonshonorar		26 600,00	38 602,10
6705 Regnskapshonorar		174 736,22	181 284,78
6741 Oppgjørskostnader		649 002,00	654 501,20
6750 Franchise avgift	1	1 103 319,20	1 017 100,60
6790 Andre fremmede tjenester		0,00	7 070,40
6800 Kontorrekvisita		8 715,82	9 776,10
6810 Data/Edb-kostnader	101	102,02	51 239,50
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l		14 685,98	0,00
6860 Møter, kurs, oppdatering o.l		8 233,88	22 695,84
6890 Annen kontorkostnad		8 565,80	0,00
6900 Telefon		0,00	1 139,94
6910 Mobiltelefon		59 758,18	47 686,68
6911 Innholdstjenester uten mva		5 662,98	2 837,24
6920 Linjeleie internett		33 769,90	0,00
6940 Porto		6 462,40	5 843,20
7020 Vedlikehold transportmiddel 1		37 547,00	5 353,01
7030 Leie parkeringsplasser		0,00	108,00
7050 Bom/Parkering		28 036,20	30 334,60
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	170	544,50	98 943,95
7140 Reisekostnad, ikke oppg.pliktig		4 932,20	2 343,00
7320 Reklameannonser	896	143,60	1 170 907,58
7321 Facebook-annonser		25 655,28	31 869,00
7335 Avsetning 2% markedsaktiviteter		(4 018,40)	49 494,02
7336 Faktisk bruk 2%	319	240,40	270 194,60
7400 Kontingent, fradragsberettiget		0,00	7 800,00
7410 Kontingent, ikke fradragsberett		33 997,50	5 000,00
7420 Gaver, fradragsberettiget		0,00	428,00
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget		3 299,00	7 705,00
7500 Forsikringspremie	217	632,36	144 407,42
7515 Finanstilsynsavgift		4 821,00	3 000,00
7770 Bank og kortgebyrer		3 550,50	7 796,50
7771 Fakturagebyr		824,86	1 292,78
7775 gebyr factoring		58 922,48	59 319,66
7790 Annen kostnad m/fradrag		19 158,67	22 027,51
7791 Annen kostnad, ikke fradragsber		7 944,71	20 701,85
7795 Øreavrundning		2,36	3,46
7830 Tap på fordringer fradragsberet		(2 625,60)	7 657,00
7831 Tap megler		5 051,00	17 803,00
7832 Tap utlegg ført mot 1550		1 789,50	1 050,00
<b>Sum Annen driftskostnad</b>		<b>4 652 075,11</b>	<b>4 513 931,83</b>

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 922936382 Side2av6



HJ88UwUB5-HkPI8w8Hc



## Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

Kontospesifisert utskrift: 27.04.2022 07:43

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 346 315,95</b>	<b>12 660 700,01</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 666 873,45</b>	<b>5 312 888,39</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt			
8050 Renteinntekt bankinnskudd		0,00	4 249,50
8051 Renteinntekter bank		53 000,00	23 285,16
8055 Rente- og gebyrinntekter AutoCo		286,09	818,59
<b>Sum Annen renteinntekt</b>		<b>53 286,09</b>	<b>28 353,25</b>
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 286,09</b>	<b>28 353,25</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad			
8140 Rentekostnad ikke fradragberet		0,00	1 770,00
8150 Annen rentekostnad		5 664,83	3 366,50
8155 Rentekostnad leverandørgjeld		2 413,25	385,15
8156 Rentekostnad factoring		54 021,50	110 115,54
<b>Sum Annen rentekostnad</b>		<b>62 099,58</b>	<b>115 637,19</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 099,58</b>	<b>115 637,19</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(8 813,49)</b>	<b>(87 283,94)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 658 059,96</b>	<b>5 225 604,45</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5		
8300 Betalbar skatt		1 032 988,00	1 164 419,00
8320 Endring i utsatt skatt		1 738,00	(7 047,00)
<b>Sum Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 034 726,00</b>	<b>1 157 372,00</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 623 333,96</b>	<b>4 068 232,45</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>3 623 333,96</b>	<b>4 068 232,45</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	6		
8920 Avsatt til ordinært utbytte mv		3 500 000,00	4 000 000,00
<b>Sum Avsatt til ordinært utbytte</b>		<b>3 500 000,00</b>	<b>4 000 000,00</b>
Overføringer annen egenkapital			
8960 Overføringer annen egenkapital		123 333,96	68 232,45
<b>Sum Overføringer annen egenkapital</b>		<b>123 333,96</b>	<b>68 232,45</b>
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 623 333,96</b>	<b>4 068 232,45</b>



## Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		
1250 Inventar		190 135,14	212 156,38
<b>Sum Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.</b>		<b>190 135,14</b>	<b>212 156,38</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>190 135,14</b>	<b>212 156,38</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
1390 Oppussing leide lokaler		15 620,00	0,00
<b>Sum Andre langsiktige fordringer</b>		<b>15 620,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 620,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>205 755,14</b>	<b>212 156,38</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
1500 Kundefordringer		22 610,00	83 762,00
1520 Utlegg klienter		2 374 716,00	1 711 896,00
1555 Markedspakke		634 183,74	771 410,20
1580 Avsetning tap på kundefordringer		0,00	(7 657,00)
<b>Sum Kundefordringer</b>		<b>3 031 509,74</b>	<b>2 559 411,20</b>
Andre kortsiktige fordringer	8		
1740 Periodiseringer		97 906,53	100 827,11
2390 Balansekonto factoring		(7 261,73)	(11 297,83)
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>90 644,80</b>	<b>89 529,28</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 122 154,54</b>	<b>2 648 940,48</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
1950 Nordea 6075 86 05402		247 654,20	229 120,42
1960 Nordea 6075 05 25140		3 582 810,35	4 409 521,26
1961 Nordea 6075 05 26090 - marked		118 457,90	217 165,78
1980 Klientbankkonto 6075 05 26074		13 240 425,37	7 500 920,61
2420 Klientansvar		(10 240 778,68)	(4 311 438,93)
2421 Renter klientkonto, interim		(38 182,21)	(36 789,95)
2422 Trekkes i oppgjøret		(2 961 464,48)	(3 152 691,73)
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 948 922,45</b>	<b>4 855 807,46</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 071 076,99</b>	<b>7 504 747,94</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 276 832,13</b>	<b>7 716 904,32</b>





## Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10		
2000 Aksjekapital		200 000,00	200 000,00
<b>Sum Selskapskapital</b>		<b>200 000,00</b>	<b>200 000,00</b>
Overkurs	6		
2020 Overkursfond		300 000,00	300 000,00
<b>Sum Overkurs</b>		<b>300 000,00</b>	<b>300 000,00</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000,00</b>	<b>500 000,00</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
2050 Annen egenkapital		191 566,76	68 232,80
<b>Sum Annen egenkapital</b>		<b>191 566,76</b>	<b>68 232,80</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>191 566,76</b>	<b>68 232,80</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>691 566,76</b>	<b>568 232,80</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4		
2120 Utsatt skatt		4 603,00	2 865,00
<b>Sum Utsatt skatt</b>		<b>4 603,00</b>	<b>2 865,00</b>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 603,00</b>	<b>2 865,00</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 603,00</b>	<b>2 865,00</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
2400 Leverandørgjeld		372 440,72	459 087,53
<b>Sum Leverandørgjeld</b>		<b>372 440,72</b>	<b>459 087,53</b>
Betalbar skatt	4		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet		1 032 988,00	1 164 419,00
<b>Sum Betalbar skatt</b>		<b>1 032 988,00</b>	<b>1 164 419,00</b>
Skyldig offentlige avgifter			
2600 Forskuddstrekk		245 218,00	227 140,00
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift		453 378,00	353 992,00
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		133 918,19	111 072,30
<b>Sum Skyldig offentlige avgifter</b>		<b>832 514,19</b>	<b>692 204,30</b>
Utbytte	6		
2800 Avsatt utbytte		3 500 000,00	4 000 000,00
<b>Sum Utbytte</b>		<b>3 500 000,00</b>	<b>4 000 000,00</b>
Annen kortsiktig gjeld			
1550 Direkte utlegg		13 041,50	8 890,00
2785 Påløpt arb.giv.avg. ferielønn		79 811,88	76 453,81
2930 Skyldig lønn		120 349,39	87 675,54
2940 Feriepenger årets avsetning		566 041,07	542 225,32
2960 Annen påløpt kostnad		18 000,00	65 357,00
2965 Avsetning 2% markedsaktiviteter		45 475,62	49 494,02
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>842 719,46</b>	<b>830 095,69</b>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 580 662,37</b>	<b>7 145 806,52</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 585 265,37</b>	<b>7 148 671,52</b>

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Østbø &amp; Kaldheim Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 922936382 Side5av6



HJ88UwUB5-HkPI8w8Hc



Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 276 832,13	7 716 904,32



Byrå *Saga Regnskap Hønefoss AS*  
Klient *05161 Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS*  
Periode *2021*

Skatteberegning/disponering  
Utskrift fra Visma Finale Årsoppgjør  
Dato : 27/04/2022 07:43 Side1av3

## Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 658 060
+ Permanente og andre forskjeller	45 241
+ Endring i midlertidige forskjeller	-7 902
<b>= Inntekt</b>	<b>4 695 399</b>

## Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 032 988
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 032 988</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	1 738
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 034 726</b>
Skattesats i inntektsåret	22

## Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 032 988
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 032 988</b>

## Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	4 658 060
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	45 241
<b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>4 703 301</b>
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	-7 902
<b>= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>4 695 399</b>
<b>= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>4 695 399</b>

## Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	1 032 988
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	1 738
<b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b>	<b>1 034 726</b>
<b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 034 726</b>

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	1 032 988
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 032 988</b>

## Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		1 034 726
Resultat før skattekostnad	4 658 060	1 024 773
<b>Differanse</b>		<b>9 953</b>

## Som består av

Permanente forskjeller	45 241	9 953
<b>Sum</b>		<b>9 953</b>

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt  HJ88UwUB5-HkPI8w8Hc

2021

2020

Endring



Byrå **Saga Regnskap Hønefoss AS**  
Klient **05161 Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS**  
Periode **2021**

Skatteberegning/disponering  
Utskrift fra Visma Finale Årsoppgjør  
Dato : 27/04/2022 07:43 Side2av3

+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 771	18 834	13 063
+ Utestående fordringer	60 630	43 684	-16 946
- Andre avsetn. for forpliktelser	45 476	49 494	-4 018
<b>Sum</b>	<b>20 926</b>	<b>13 024</b>	<b>-7 902</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>-7 902</b>

## Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 771	18 834
+ Utestående fordringer	60 630	43 684
- Andre avsetninger for forpliktelser	45 476	49 494
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>20 926</b>	<b>13 024</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>4 603</b>	<b>2 865</b>

## Spesifikasjon av permanente og andre forskjeller

+ Nær.oppg. post 0611 Ikke fradr.ber. kontingenter	33 998
+ Nær.oppg. post 0640 Andre ikke-fradragsberettigede kostnad	11 244
<b>= Sum permanente og andre forskjeller</b>	<b>45 241</b>

## Avstemming av endring i midlertidige forskjeller på varige driftsmidler

RF-1167 Næringsoppgave 2 post 6000 Avskrivninger	59 155
RF-1084 Saldoskjema Post 110 Skattemessige saldoavskrivning	-46 091
<b>Beregnet endring i midlertidige forskjeller</b>	<b>13 064</b>
<b>RF-1217 Forskjeller Post 3 Endring</b>	<b>13 063</b>
<b>Differanse</b>	<b>0</b>

## Summering av RF-1084 Saldoskjema (alle saldogrupper)

Post 102 Saldogrunnlag pr 01.01	193 322
Post 104a Nyanskaffelser - kostpris	37 133
<b>Post 105 Sum grunnlag før realisasjon/uttak</b>	<b>230 455</b>
<b>Post 108 Grunnlag for årets saldoavskrivning...</b>	<b>230 455</b>
Post 110a Årets saldoavskrivning/inntektsføring	-46 091
<b>Post 111 Saldogrunnlag pr 31.12.</b>	<b>184 364</b>

## Avstemming av regnskapsmessig egenkapital mot formue i skattemeldingen

<b>Sum egenkapital i henhold til balansen</b>			<b>691 567</b>
RF-1167 Post 2120 Utsatt skatt			4 603
RF-1167 Post 2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt			1 032 988
RF-1167 Post 2800 Avsatt utbytte			3 500 000
STD 2988 Andre avsetn. u/formuesfradrag			45 476
<b>+ Gjeld som ikke er skm. gjeld</b>			<b>4 583 067</b>
	<b>Formue</b>	<b>Regnskap</b>	
Driftsløsøre (gruppe a, c og d)	184 364	190 135	-5 771
<b>+/- Formuesverdier som avviker fra regnskapsført verdi</b>			<b>-5 771</b>
<b>= Beregnet skattemessig nettoformue</b>			<b>5 268 862</b>
Netto formue i Skattemeldingen post 470/476/520			5 268 862
<b>Differanse</b>			<b>0</b>

HJ88UwUB5-HkPI8w8Hc



Byrå **Saga Regnskap Hønefoss AS**  
Klient **05161 Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS**  
Periode **2021**

Skatteberegning/disponering  
Utskrift fra Visma Finale Årsoppgjør  
Dato : 27/04/2022 07:43 Side3av3

## Status for skatteberegning

Benytter beregnete verdier for perm. forskj. og endr. i midl. forskj.

### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	4 658 060
Skattekostnad	1 034 726
<b>Årets resultat</b>	<b>3 623 334</b>

### Disponeringer

Avsatt til utbytte	3 500 000
Avsatt til annen opptjent egenkapital	123 334
<b>Sum disponert</b>	<b>3 623 334</b>

### Utbytte

Avsatt utbytte	3 500 000
Ønsket utbytte	3 500 000
Maksimalt utbytte	3 691 567

### Beregning av maksimalt utbytte

	Aktiv	Valg	Begrensning
Maksimalt utbytte etter aksjelovgivningen	Alltid		3 991 567
Tilgjengelig egenkapital	Alltid		3 691 567
Egendefinerte begrensninger	Nei		
Egenkapital i % av totalkapital	Nei		
Egenkapital minimumsbeløp	Nei		
Immaterielle eiendeler til fradrag	Nei		

### Maksimalutbytte etter asl. § 8-1

Netto eiendeler på balansedagen før utbytteavsetning		4 191 567
- Aksjekapital på balansedagen/beslutningstidspunktet	200 000	200 000
- Bundne fond		0
- Egne aksjer på balansedagen/beslutningstidspunktet	0	0
- Andre disposisjoner etter balansedagen jfr. § 8-1		0
- Lån og sikkerhetsstillelser til aksjonær		0
<b>= Maksimalt utbytte</b>		<b>3 991 567</b>

### Tilgjengelig egenkapital for utbytte

	Regnskap	Tilgjengelig	Anvendt
Fra årets resultat	3 623 334	3 623 334	3 500 000
+ Fra annen opptjent EK	68 233	68 233	0
+ Fra annen innskutt EK	0	0	0
+ Fra overkurs	300 000	0	0
<b>= Sum</b>	<b>3 991 567</b>	<b>3 691 567</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Maksimalt utbytte</b>		<b>3 691 567</b>	

### Status for disponering

Valg for overkurs:

Anvendes ikke til dekning av udekket tap

Valg for disponeringer allerede foretatt i regnskapssystemet:

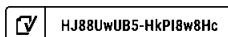
Tilbakeføres automatisk

### Valg for utbytteavsetning

Valg for overkurs:

Anvendes ikke til utbytte

Avrunding av utbytte: Ned til nærmeste kr





COMPLETED BY ALL:  
27.04.2022 11:31

SENT BY OWNER:  
Rahime Haziraj - 27.04.2022 08:44

DOCUMENT ID:  
HkPI8w8Hc

ENVELOPE ID:  
HJ88UwUB5-HkPI8w8Hc

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS - Årsregnskapet 2021.pdf  
48 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS - Årsregnskapet 2021.pdf-  
pAdES-rySPIPIHc.pdf  
Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling AS - Årsregnskapet 2021.pdf-  
pAdES-rJE08P8Hc.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Leiv Helge Kaldheim leiv.helge.kaldheim@privatmegleren.no	Signed Authenticated	27.04.2022 11:30 27.04.2022 08:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1970/09/16) IP: 79.161.65.226
Jan Erik Østbø jan.erik.ostbo@privatmegleren.no	Signed Authenticated	27.04.2022 11:31 27.04.2022 11:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1980/07/29) IP: 79.161.65.226

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed