



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 509 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIVATMEGLEREN NYEBOLIGER AS  
Forretningsadresse: c/o Business Village  
Grundingen 6  
0250 OSLO

### 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: Knut Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 05.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	18 288 255	21 856 179
Annen driftsinntekt		22 760	30 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 311 015</b>	<b>21 886 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 106 803	723 170
Lønnskostnad	2	14 886 878	14 296 969
Avskrivning på varige driftsmidler	3	28 878	31 559
Annen driftskostnad	2,4	3 521 005	2 805 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 543 564</b>	<b>17 856 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 232 549</b>	<b>4 029 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 679	76 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 679</b>	<b>76 212</b>
Annen rentekostnad		37 547	56 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 547</b>	<b>56 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 868</b>	<b>19 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-1 243 417	4 049 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</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	43 022	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 022</b>	<b>28 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		12 600	12 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 600</b>	<b>12 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 622</b>	<b>40 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	5 134 305	6 777 408
Andre kortsiktige fordringer		175 397	508 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 309 702</b>	<b>7 285 528</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 324 536	2 904 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 324 536</b>	<b>2 904 108</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 634 238</b>	<b>10 189 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 689 860</b>	<b>10 230 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,10	13 700 000	13 700 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	10 808 719	9 565 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 808 719</b>	<b>-9 565 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 891 281</b>	<b>4 134 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 823	388 148
Skyldig offentlige avgifter		1 615 706	2 271 718
Annen kortsiktig gjeld	11	2 900 050	3 435 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 798 580</b>	<b>6 095 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 798 580</b>	<b>6 095 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 689 860</b>	<b>10 230 236</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 203545

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 817 509 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIVATMEGLEREN NYEBOLIGER AS  
Forretningsadresse: c/o Business Village  
Grundingen 6  
0250 OSLO

**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: Knut Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

**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, 04.05.2022

---

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: 817 509 282  
PRIVATMEGLEREN NYEBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	18 288 255	21 856 179
Annen driftsinntekt		22 760	30 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 311 015</b>	<b>21 886 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 106 803	723 170
Lønnskostnad	2	14 886 878	14 296 969
Avskrivning på varige driftsmidler	3	28 878	31 559
Annen driftskostnad	2,4	3 521 005	2 805 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 543 564</b>	<b>17 856 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 232 549</b>	<b>4 029 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 679	76 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 679</b>	<b>76 212</b>
Annen rentekostnad		37 547	56 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 547</b>	<b>56 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 868</b>	<b>19 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-1 243 417	4 049 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 243 417</b>	<b>4 049 549</b>



Organisasjonsnr: 817 509 282  
PRIVATMEGLEREN NYEBOLIGER AS

## 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	43 022	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 022</b>	<b>28 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
		12 600	12 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 600</b>	<b>12 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 622</b>	<b>40 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8	5 134 305	6 777 408
Andre kortsiktige fordringer			
		175 397	508 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 309 702</b>	<b>7 285 528</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	2 324 536	2 904 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 324 536</b>	<b>2 904 108</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 634 238</b>	<b>10 189 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 689 860</b>	<b>10 230 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	7,10	13 700 000	13 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
	7	10 808 719	9 565 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 808 719</b>	<b>-9 565 302</b>



Sum egenkapital	2 891 281	4 134 698
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	282 823	388 148
Skyldig offentlige avgifter	1 615 706	2 271 718
Annen kortsiktig gjeld 11	2 900 050	3 435 672
Sum kortsiktig gjeld	4 798 580	6 095 538
Sum gjeld	4 798 580	6 095 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 689 860	10 230 236



Organisasjonsnr: 817 509 282  
PRIVATMEGLEREN NYEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.00

<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  
Privatmegleren Nyeboliger AS**

Organisasjonsnr. 817509282



## Privatmegleren Nyeboliger AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	18 288 255	21 856 179
Annen driftsinntekt		22 760	30 450
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 311 015</b>	<b>21 886 629</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 106 803	723 170
Lønnskostnad	2	14 886 878	14 296 969
Avskrivning på varige driftsmidler	3	28 878	31 559
Annen driftskostnad	2,4	3 521 005	2 805 001
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 543 564</b>	<b>17 856 699</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 232 549)</b>	<b>4 029 930</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		26 679	76 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 679</b>	<b>76 212</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		37 547	56 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 547</b>	<b>56 593</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(10 868)</b>	<b>19 619</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 243 417)</b>	<b>4 049 549</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 243 417)</b>	<b>4 049 549</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 243 417)</b>	<b>4 049 549</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	7	(1 243 417)	4 049 549
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 243 417)</b>	<b>4 049 549</b>



Privatmegleren Nyeboliger 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	43 022	28 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 022</b>	<b>28 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		12 600	12 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 600</b>	<b>12 600</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>55 622</b>	<b>40 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	5 134 305	6 777 408
Andre kortsiktige fordringer		175 397	508 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 309 702</b>	<b>7 285 528</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 324 536	2 904 108
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 634 238</b>	<b>10 189 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 689 860</b>	<b>10 230 236</b>



## Privatmegleren Nyeboliger 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	7,10	13 700 000	13 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	(10 808 719)	(9 565 302)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(10 808 719)</b>	<b>(9 565 302)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 891 281</b>	<b>4 134 698</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		282 823	388 148
Skyldig offentlige avgifter		1 615 706	2 271 718
Annen kortsiktig gjeld	11	2 900 050	3 435 672
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 798 580</b>	<b>6 095 538</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 798 580</b>	<b>6 095 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 689 860</b>	<b>10 230 236</b>

Oslo, den 2022

---

Christina Lyngtveit-Peterson  
styrets leder/daglig leder

---

Ole Christian Braaten  
styremedlem

---

Anders Johan Langtind  
styremedlem

---

Grethe Wittenberg Meier  
styremedlem



Privatmegleren Nyeboliger 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.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### 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 er nettoført 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.



Privatmegleren Nyeboliger AS

## Noter 2021

### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 7 årsverk i regnskapsåret.

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Lønn	12 445 888	10 946 617
Arbeidsgiveravgift	1 925 662	1 554 999
Pensjonskostnader	395 391	268 543
Andre lønnsrelaterte ytelser	119 937	1 526 811
<b>Totalt</b>	<b>14 886 878</b>	<b>14 296 969</b>



## Privatmegleren Nyeboliger AS

### Noter 2021

#### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	256 065
+ Tilgang	43 900
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	299 965
Akk. av/nedskr. pr 1/1	228 065
+ Ordinære avskrivninger	28 878
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	256 943
Balanseført verdi pr 31/12	43 022
Prosentats for ord.avskr	20-33

#### Note 4 - Transaksjoner til nærstående

Selskapet har for regnskapsåret 2021 blitt fritatt for franchiseavgift og 2% markedsføring til Privatmegleren AS, gjort ihht styrevedtak. Selskapet har i 2021 mottatt kr. 180.000 i markedstøtte, mot kr. 30.000 i 2020.

Transaksjoner med nærstående er kr.0 pr 31.12.21.

#### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 243 417
+ Permanente og andre forskjeller	94 954
+ Endring i midlertidige forskjeller	-3 922
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 152 385</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

##### Betalbar skatt i balansen består av

Noter for Privatmegleren Nyeboliger AS

Organisasjonsnr. 817509282



Privatmegleren Nyeboliger AS

## Noter 2021

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-49 898	-53 821
+ Utestående fordringer	0	1
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	12 299 647	11 147 262
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-12 349 544</b>	<b>-11 201 082</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	12 349 544	11 201 082
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>12 349 544</b>	<b>11 201 082</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 716 899</b>	<b>2 464 238</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	12 349 544	11 201 082
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>2 716 899</b>	<b>2 464 238</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	13 700 000	0	-9 565 302	4 134 698
-Til årets resultat			-1 243 417	-1 243 417
<b>Pr 31.12.</b>	<b>13 700 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 808 719</b>	<b>2 891 281</b>

Det er vedtatt en kapitalnedsettelse, men denne er ikke gjennomført i Brønnøysundregistrene pr 31/12-21.

### Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er verdsatt til pålydende med reduksjon for forventet tap.

I forbindelse med selskapets finansiering, bl.. factoringavtale med Nordea Bank AB, er det stilt følgende pant:



Privatmegleren Nyeboliger AS

## Noter 2021

Pant i driftstilbehør i sin helhet	2.000.000
Pant enkle krav	4.000.000

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

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 910 052 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 743 901.

Klientmidler og klientansvar er ført netto. Inntående på klientkonto er kr 28.259.146,50, som dekker klientansvar er på kr 28.071.646,47. Avvik kr. 187.500 skyldes delt provisjon oppdrag 304-21-0323 ført feil, rettes i januar 2022.



Privatmegleren Nyeboliger AS

## Noter 2021

### Note 10 - Aksjonærer

Selskapet har 13 700 000 aksjer pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 13 700 000

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Stemmerett pr. aksje	Utbytterett pr. aksje
B-aksjer	0	1	1	1	1
A-aksjer	2 099 999	2 099 999	1	1	1
C-aksjer	11 600 000	11 600 000	1	0	1
<b>Sum</b>	<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>	<b>1</b>		

Selskapet har 7 aksjonærer. Følgende aksjonær eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	Stemme-rett	Utbytte-rett
Privatmegleren AS	986 386 661	13 634 000	99,52 %	96,86 %	99,52%

A- og B-aksjene skal ha lik stemmerettigheter med unntak for at enhver beslutning om endring av vedtektenes § 3. Virksomhet krever tilslutning fra innehaveren av B-aksjen.

C-aksjene har ikke stemmerett på selskapets generalforsamling. Fordeling av aksjene i selskapet ble rapportert med feil fordeling i 2020, men er rettet opp nå i noten for 2021.

Konsernregnskap er utarbeidet i Privatmegleren AS.

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig består av skyldig lønn, skyldige feriepenger mm.



Til generalforsamlingen i Privatmegleren Nyeboliger AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Privatmegleren Nyeboliger AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Privatmegleren Nyeboliger AS



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>

Oslo, 22. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-03-22 22:23

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*