



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 952 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Furumogrenda 9  
1400 SKI

### 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: Jostein Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 17.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 773 195	4 276 156
Annen driftsinntekt		697 375	11 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 470 570</b>	<b>4 287 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 182 293	1 032 186
Lønnskostnad	1	3 140 461	1 696 338
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 946	73 854
Annen driftskostnad	1	1 898 567	1 550 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 273 267</b>	<b>4 353 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 303</b>	<b>-65 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 000	
Annen finansinntekt		791	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 791</b>	<b>578</b>
Annen rentekostnad		201 309	114 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 309</b>	<b>114 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 518</b>	<b>-113 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4	28 785	-179 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		37 516
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>37 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 559	23 989
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 559</b>	<b>23 989</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 559</b>	<b>61 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 693 786	1 820 897
Andre kortsiktige fordringer		112 444	117 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 806 229</b>	<b>1 937 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	85 584	77 552
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 584</b>	<b>77 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 891 813</b>	<b>2 015 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 901 372</b>	<b>2 077 039</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	614 500	454 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>603 930</b>	<b>443 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	345 530	374 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-345 530</b>	<b>-374 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 400</b>	<b>69 616</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	926 416	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>926 416</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>926 416</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	459 036	414 440
Leverandørgjeld		708 061	243 963
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		475 614	196 791
Annen kortsiktig gjeld		1 073 845	1 152 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 716 556</b>	<b>2 007 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 642 972</b>	<b>2 007 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 901 372</b>	<b>2 077 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 692362

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 952 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Furumogrenda 9  
1400 SKI

#### 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: Jostein Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 819 952 892  
IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 773 195	4 276 156
Annen driftsinntekt		697 375	11 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 470 570</b>	<b>4 287 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 182 293	1 032 186
Lønnskostnad	1	3 140 461	1 696 338
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 946	73 854
Annen driftskostnad	1	1 898 567	1 550 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 273 267</b>	<b>4 353 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 303</b>	<b>-65 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 000	
Annen finansinntekt		791	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 791</b>	<b>578</b>
Annen rentekostnad		201 309	114 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 309</b>	<b>114 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 518</b>	<b>-113 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	28 785	-179 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	28 785	-179 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>



Organisasjonsnr: 819 952 892  
IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		37 516
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>37 516</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 559	23 989
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 559</b>	<b>23 989</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 559</b>	<b>61 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 693 786	1 820 897
Andre kortsiktige fordringer		112 444	117 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 806 229</b>	<b>1 937 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	85 584	77 552
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 584</b>	<b>77 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 891 813</b>	<b>2 015 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 901 372</b>	<b>2 077 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	614 500	454 500
Beholdning av egne aksjer	7		



Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>603 930</b>	<b>443 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	345 530	374 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-345 530</b>	<b>-374 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 400</b>	<b>69 616</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	926 416	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>926 416</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>926 416</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	459 036	414 440
Leverandørgjeld		708 061	243 963
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		475 614	196 791
Annen kortsiktig gjeld		1 073 845	1 152 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 716 556</b>	<b>2 007 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 642 972</b>	<b>2 007 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 901 372</b>	<b>2 077 039</b>



Organisasjonsnr: 819 952 892  
IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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 2022

## In House Eiendomsmegling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Addo Sign identifikasjonsnummer: 4c2e3eb4-8144-411b-9100-e73815e1b89a

Org.nr.: 819 952 892



### RESULTATREGNSKAP

#### IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 773 195	4 276 156
Annen driftsinntekt		697 375	11 323
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 470 570</b>	<b>4 287 479</b>
Varekostnad		1 182 293	1 032 186
Lønnskostnad	1	3 140 461	1 696 338
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 946	73 854
Annen driftskostnad	1	1 898 567	1 550 852
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 273 267</b>	<b>4 353 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 303</b>	<b>-65 752</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		32 000	0
Annen finansinntekt		791	578
Annen rentekostnad		201 309	114 413
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-168 518</b>	<b>-113 835</b>
Resultat før skattekostnad		28 785	-179 586
<b>Resultat</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	4	-28 785	179 586
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 785</b>	<b>-179 586</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 4c2e3eb4-8144-411b-9100-e73815e1b89a



### BALANSE

#### IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	0	37 516
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>37 516</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 559	23 989
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 559</b>	<b>23 989</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 559</b>	<b>61 505</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	3 693 786	1 820 897
Andre kortsiktige fordringer		112 444	117 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 806 229</b>	<b>1 937 982</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	85 584	77 552
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 891 813</b>	<b>2 015 534</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 901 372</b>	<b>2 077 039</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 4c2e3eb4-8144-411b-9100-e73815e1b89a



## BALANSE

### IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 7	614 500	454 500
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>603 930</b>	<b>443 930</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-345 530	-374 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-345 530</b>	<b>-374 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 400</b>	<b>69 616</b>
<b>GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	926 416	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>926 416</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	459 036	414 440
Leverandørgjeld		708 061	243 963
Skyldig offentlige avgifter		475 614	196 791
Annen kortsiktig gjeld		1 073 845	1 152 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 716 556</b>	<b>2 007 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 642 972</b>	<b>2 007 423</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 901 372</b>	<b>2 077 039</b>

Ski, 28.06.2023

Styret i In House Eiendomsmegling AS

Øyvind Fanebust  
styreleder

Karl Magne Haukelidsæter  
styremedlem

Jostein Engen  
styremedlem/daglig leder

Addo Sign identifikasjonsnummer: 4c2e3eb4-8144-411b-9100-e73815e1b89a



## Regnskapsprinsipper

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

## BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utvise skjønn..

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende og kontrakt underskrevet.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## IMMATERIELLE EIENDELER

Utgifter til egen utvikling av eiendeler kostnadsføres løpende.

Utgifter til anre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

## 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.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	2 643 215	1 367 298
Arbeidsgiveravgift	403 989	228 357
Pensjonskostnader	55 941	24 686
Andre ytelser	37 317	75 997
<b>Sum</b>	<b>3 140 461</b>	<b>1 696 338</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

## Note 2 Imaterielle eiendeler og Varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter o:l	Driftsløysere, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	250 000	118 267	368 267
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>250 000</b>	<b>118 267</b>	<b>368 267</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	250 000	108 708	358 708
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>9 559</b>	<b>9 559</b>
Årets ordinære avskrivninger	37 516	14 430	51 946
Økonomisk levetid	5 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:



Resultat før skatt	28 785	-179 586
Permanente forskjeller	8 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 666	121 445
Anvendelse av fremførbart underskudd	-29 119	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-58 141</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-13 967	-21 632	-7 666
Fordringer	-115 000	-115 000	0
<b>Sum</b>	<b>-128 967</b>	<b>-136 632</b>	<b>-7 666</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-724 139	-753 258	-29 119
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	853 106	889 890	36 785
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tapl	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	454 500	0	-10 570	-374 314	69 616	69 616
Årets resultat				28 785	28 785	28 785
Kapitaløkning	160 000			0	160 000	160 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>614 500</b>	<b>0</b>	<b>-10 570</b>	<b>-345 530</b>	<b>258 400</b>	<b>258 400</b>

#### Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	359 036	414 440
<b>Sum</b>	<b>359 036</b>	<b>414 440</b>
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler - Kundefordringer	3 808 786	1 935 897

Addo Sign identifikasjonsnummer: 4c2e3eb4-8144-411b-9100-e73815e1b89a

**Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for**

Factoring, begrenset oppad til	3 000 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>6 808 786</b>	<b>4 935 897</b>

Selskapet har i tillegg et kortsiktig lån til kredittinstitusjon på kr 100 000 pr 31.12  
Det er også lån fra morselskap med kr 926 416 pr 31.12.

**Note 6 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 85 069.

Klientmidler og klientansvar er nettoført. Innestående på klientkonto pr. 31.12.2022 er kr 10 908 016.  
Bokført klientansvar er på kr 10 907 576.

**Note 7 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	450	1 365,6	614 500
<b>Sum</b>	<b>450</b>		<b>614 500</b>

**EIERSTRUKTUR**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
In House Holding AS	450	100,0	100,0

Daglig leder/Styremedlem Jostein Engen eier indirekte 33,3% av aksjene i In House Holding AS.  
Styremedlem Karl Magne Haukelidsæter eier indirekte 17,5% av aksjene i In House Holding AS.  
Styrets leder Øyvind Fanebust eier indirekte 17,5% av aksjene i In House Holding AS.



Signaturerne i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

## Underskrivere

 bankID



 bankID



**Jostein Engen**  
9578-5999-4-2377037

31.07.2023 10.34

**Øyvind Fanebust**  
9578-5992-4-3280315

31.07.2023 11.19

 bankID



**Karl Magne Haukelidsæter**  
9578-5998-4-880215

31.07.2023 12.39

## Dokumenter i transaksjonen

In House Eiendomsmegling AS Utkast årsregnskap og noter 2022.pdf

*Dette dokumentet*



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



Christian L. Wiktorin  
Statsautorisert revisor

Henrik Landsverk  
Statsautorisert revisor

Medlem av  
Den norske Revisorforening

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

Org. Nummer  
818 091 702mva

Til generalforsamlingen i In House Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for In House Eiendomsmegling AS som viser et overskudd på NOK 28 785. Årsregnskapet 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, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, 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 med forbehold*

Vi har ikke vært i stand til å sikre tilstrekkelig bevis for verdien av selskapets kundefordringer. Totalt sett mener vi at kundefordringene i årsregnskapet er overvurdert med minst kr 1 161 563. Dette medfører at resultatet og egenkapitalen skulle vært justert tilsvarende i 2022.

Selskapets bokførte egenkapital er pr 31.12.22 kr 258 400. Hensyntatt overnevnte overvurdering av kundefordringer, er den reelle egenkapitalen negativ med kr 903 163. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

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 med forbehold.

### *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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Kontor: Næringscenteret  
Gamleveien 1, 3174 Revetal

post@re-revisjon.no  
www.re-revisjon.no

Telefon 33 06 49 10  
Mobil 98 01 15 33

Revisornummer  
818 091 702



## Re Revisjon AS

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. 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>

### *Andre forhold*

Det antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin plikt etter aksjeloven § 3-5.

Selskapet har ikke behandlet skattetreksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Revetal, 28. juni 2023

**Re Revisjon AS**

SIGN.

Christian Lærum Wiktorin  
Statsautorisert revisor