



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 262 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 NORD-NORGE AS  
Forretningsadresse: Storgata 65  
9008 TROMSØ

### 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: Helene Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 23.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		237 769 467	224 154 810
Annen driftsinntekt		5 949 654	4 293 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>243 719 122</b>	<b>228 447 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		117 118 049	103 507 575
Avskrivning på varige driftsmidler		3 945 557	3 464 265
Annen driftskostnad		87 408 126	83 008 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 471 733</b>	<b>189 980 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 247 389</b>	<b>38 467 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 706 103	4 810 575
Annen finansinntekt		881 177	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 587 281</b>	<b>4 810 575</b>
Annen rentekostnad		4 409 843	3 933 004
Annen finanskostnad		-8	34 704
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 409 835</b>	<b>3 967 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 177 446</b>	<b>842 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 424 835</b>	<b>39 310 636</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		8 049 717	8 652 009
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		29 300 000	30 600 000
Overføringer annen egenkapital		75 118	58 627



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		29 375 118	30 658 627



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser		2 066 475	4 370 919
Utsatt skattefordel		712 818	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 779 293</b>	<b>4 370 919</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		672 189	1 403 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		758 814	750 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 431 002</b>	<b>2 154 218</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			227 828
Obligasjoner			4 372 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 600 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 210 295</b>	<b>11 125 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 445 499	80 826 418
Andre kortsiktige fordringer		3 537 299	2 484 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 982 798</b>	<b>83 310 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 056 851	14 852 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 056 851</b>	<b>14 852 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 039 648</b>	<b>98 163 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 249 944</b>	<b>109 288 342</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 100 000	21 100 000
Annen innskutt egenkapital		2 009 673	2 009 673
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 109 673</b>	<b>23 109 673</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 496 785	8 897 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 496 785</b>	<b>8 897 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 606 458</b>	<b>32 006 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			169 074
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>169 074</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>169 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 909 508	4 389 533
Betalbar skatt		8 233 417	8 272 729
Skyldig offentlige avgifter		13 304 235	12 733 093
Utbytte		29 300 000	30 600 000
Annen kortsiktig gjeld		22 896 325	21 117 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 643 485</b>	<b>77 112 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 643 485</b>	<b>77 281 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 249 944</b>	<b>109 288 342</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 560436

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 262 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 NORD-NORGE AS  
Forretningsadresse: Storgata 65  
9008 TROMSØ

#### 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: Helene Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 05.07.2022

---

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: 931 262 041  
EIENDOMSMEGLER 1 NORD-NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		237 769 467	224 154 810
Annen driftsinntekt		5 949 654	4 293 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>243 719 122</b>	<b>228 447 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		117 118 049	103 507 575
Avskrivning på varige driftsmidler		3 945 557	3 464 265
Annen driftskostnad		87 408 126	83 008 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 471 733</b>	<b>189 980 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 247 389</b>	<b>38 467 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 706 103	4 810 575
Annen finansinntekt		881 177	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 587 281</b>	<b>4 810 575</b>
Annen rentekostnad		4 409 843	3 933 004
Annen finanskostnad		-8	34 704
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 409 835</b>	<b>3 967 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 177 446</b>	<b>842 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		8 049 717	8 652 009
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		29 300 000	30 600 000
Overføringer annen egenkapital		75 118	58 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>



Organisasjonsnr: 931 262 041  
EIENDOMSMEGLER 1 NORD-NORGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser		2 066 475	4 370 919
Utsatt skattefordel		712 818	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 779 293</b>	<b>4 370 919</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		672 189	1 403 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		758 814	750 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 431 002</b>	<b>2 154 218</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			227 828
Obligasjoner			4 372 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 600 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 210 295</b>	<b>11 125 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 445 499	80 826 418
Andre kortsiktige fordringer		3 537 299	2 484 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 982 798</b>	<b>83 310 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 056 851	14 852 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 056 851</b>	<b>14 852 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 039 648</b>	<b>98 163 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 249 944</b>	<b>109 288 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		21 100 000	21 100 000



Annen innskutt egenkapital	2 009 673	2 009 673
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>23 109 673</b>	<b>23 109 673</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 496 785	8 897 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 496 785</b>	<b>8 897 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>29 606 458</b>	<b>32 006 752</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt		169 074
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>169 074</b>
Annen langsiktig gjeld		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>169 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 909 508	4 389 533
Betalbar skatt	8 233 417	8 272 729
Skyldig offentlige avgifter	13 304 235	12 733 093
Utbytte	29 300 000	30 600 000
Annen kortsiktig gjeld	22 896 325	21 117 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>77 643 485</b>	<b>77 112 516</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>77 643 485</b>	<b>77 281 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>107 249 944</b>	<b>109 288 342</b>



Organisasjonsnr: 931 262 041  
EIENDOMSMEGLER 1 NORD-NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

## Fordringer

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.



**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



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044  
\fonttbl  
\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;  
\red0\green0\blue0;

\stylesheet  
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;  
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrcf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrcf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrcf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrcf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;  
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrcf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrcf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrcf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrcf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;  
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;  
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;  
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;  
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note  
spesifikasjon3;  
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0  
Note spesifikasjon4;  
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1  
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;  
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1  
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;  
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;  
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0  
Overskrift 1;  
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0  
Overskrift 2;  
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0  
Overskrift 3;  
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0  
Overskrift 4;  
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1  
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;  
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1  
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;  
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1  
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;  
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1  
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;  
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat  
og balanse;  
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrcf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrcf1  
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrcf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrcf1  
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;  
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrcf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrcf1  
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrcf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrcf1  
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje



1;  
\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;  
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\tx6690\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;  
\s24\s62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;  
\s25\s62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;  
\s26\s62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;  
\s27\s62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;  
\s28\s62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;  
\s29\s62 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;  
\s30\s119 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;  
\s31\s62 \sa119 \q\l\q\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info  
\title OFFREGN  
\author  
\creatim\yr2019\mo1\dy22\hr15\min24  
\\*company  
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709\headery709\footery567\colsx709  
\pard  
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par  
\pard  
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \qc\plain\fo\fs44\cf1 \b \line  
Perioderegnskap  
for\line  
\line  
  
\pard  
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \qc\plain\fo\fs28\cf1 \b  
Foretaksnr. \par  
\pard  
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line  
  
\par



Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		237 769 467	224 154 810
Annen driftsinntekt		5 949 654	4 293 042
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>243 719 122</b>	<b>228 447 852</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		117 118 049	103 507 575
Avskrivning på varige driftsmidler		3 945 557	3 464 265
Annen driftskostnad		87 408 126	83 008 244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>208 471 733</b>	<b>189 980 083</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 247 389</b>	<b>38 467 769</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		5 706 103	4 810 575
Annen finansinntekt		881 177	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 587 281</b>	<b>4 810 575</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		4 409 843	3 933 004
Annen finanskostnad		(8)	34 704
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 409 835</b>	<b>3 967 709</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 177 446</b>	<b>842 867</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>37 424 835</b>	<b>39 310 636</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		8 049 717	8 652 009
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		29 300 000	30 600 000
Overføringer annen egenkapital		75 118	58 627
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>29 375 118</b>	<b>30 658 627</b>



## Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser		2 066 475	4 370 919
Utsatt skattefordel		712 818	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 779 293</b>	<b>4 370 919</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		672 189	1 403 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		758 814	750 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 431 003</b>	<b>2 154 219</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	227 828
Netto pensjonsmidler		0	4 372 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 600 139</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 210 295</b>	<b>11 125 276</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 445 499	80 826 418
Andre kortsiktige fordringer		3 537 299	2 484 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 982 798</b>	<b>83 310 518</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 056 851	14 852 548
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>103 039 648</b>	<b>98 163 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 249 944</b>	<b>109 288 342</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 100 000	21 100 000
Annen innskutt egenkapital		2 009 673	2 009 673
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 109 673</b>	<b>23 109 673</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 496 785	8 897 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 496 785</b>	<b>8 897 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>29 606 458</b>	<b>32 006 752</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	169 074
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>169 074</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>169 074</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 909 508	4 389 533
Betalbar skatt		8 233 417	8 272 729
Skyldig offentlige avgifter		13 304 235	12 733 093
Utbytte		29 300 000	30 600 000
Annen kortsiktig gjeld		22 896 325	21 117 161
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>77 643 485</b>	<b>77 112 516</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>77 643 485</b>	<b>77 281 590</b>

Årsregnskap for Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS

Organisasjonsnr. 931262041



Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 249 944</b>	<b>109 288 342</b>

Underskrifter



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### 03-2022\_Årsregnskap med noter.pdf

Name	Method	Signed at
Toresen, Cicilie	BANKID_MOBILE	2022-02-22 14:50 GMT+01
Skogly, Anniken	BANKID_MOBILE	2022-02-21 12:56 GMT+01
Hagerupsen, Lasse	BANKID_MOBILE	2022-02-21 09:02 GMT+01
Heimstad, Dag-Hugo Gangmark	BANKID_MOBILE	2022-02-21 08:57 GMT+01
Amundsen, Kristin	BANKID_MOBILE	2022-02-20 19:35 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



EiendomsMegler 1



## EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS Årsregnskap 2021

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



Innholdsfortegnelse	
Resultatregnskap 2021.....	3
Balanse per 31.12.21 .....	4
Forts. Balanse per 31.12.2021 .....	5
Kontantstrømoppstilling .....	6
Noteoversikt.....	8
Note 1 Regnskapsprinsipper .....	9
Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling.....	9
Varige driftsmidler .....	9
Fordringer.....	9
Pensjon.....	9
Utsatt skatt og skattekostnad.....	10
Kontantstrømoppstilling .....	10
Avdelinger .....	10
Generell informasjon .....	11
Note 2 Lønnskostnader, pensjoner, godtgjørelser og lån til ansatte .....	12
Årets lønnskostnad .....	12
Godtgjørelser til administrerende direktør, Kristin Amundsen.....	12
Godtgjørelser til Styret.....	12
Bonusavtaler, overskuddsdeling og forpliktelser ved opphør eller endring av ansatte forhold .....	12
Revisor.....	13
Pensjon.....	13
Note 3 Anleggsmidler og investering i aksjer og andeler.....	14
Anleggsmidler .....	14
Note 4 Skatt.....	15
Note 5 Bankinnskudd, mv. ....	15
Note 6 Egenkapital og aksjonærinformasjon .....	16
Aksjekapital og aksjonærinformasjon.....	16
Note 7 Gjeld.....	16
Note 8 Kundefordringer.....	17
Note 9 Salgsinntekter og andre driftsinntekter.....	17
Note 10 Mellomværende med foretak i samme konsern.....	19





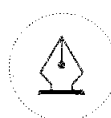
## EiendomsMegler 1

### Resultatregnskap 2021

	Note	2021	2020
Salgsinntekter	9	237.769.467	224.154.810
Andre driftsinntekter	9	5.949.654	4.293.042
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>243.719.121</b>	<b>228.447.852</b>
Lønnskostnad	2	117.118.049	103.507.575
Avskrivning varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3.945.557	3.464.265
Annen driftskostnad		87.408.126	83.008.244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>208.471.733</b>	<b>189.980.083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35.247.389</b>	<b>38.467.769</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5.706.103	4.810.575
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler		881.177	0
Annen rentekostnad		4.409.835	3.933.004
Annen finanskostnad		0	34.704
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2.177.446</b>	<b>842.867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37.424.835</b>	<b>39.310.636</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8.049.716	8.652.009
<b>Årsresultat</b>		<b>29.375.119</b>	<b>30.658.627</b>
Overført annen egenkapital	6	75.119	58.627
Avsatt til utbytte	6	29.300.000	30.600.000
<b>Sum disponert</b>		<b>29.375.119</b>	<b>30.658.627</b>

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



Balanse per 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser, programvare	3	2.066.475	4.370.919
Utsatt skattefordel	4	712.818	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2.779.293</b>	<b>4.370.919</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	672.189	1.403.933
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	758.814	750.286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1.431.003</b>	<b>2.154.219</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Netto pensjonsmidler	2	0	4.372.311
Investeringer i aksjer og andeler	3	0	227.828
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4.600.139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4.210.295</b>	<b>11.125.277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	8	82.445.499	80.826.418
Andre fordringer	10	3.537.299	2.484.099
<b>Sum fordringer</b>		<b>85.982.798</b>	<b>83.310.517</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	17.056.851	14.852.548
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103.039.648</b>	<b>98.163.066</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>107.249.944</b>	<b>109.288.342</b>

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



Forts. Balanse per 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	21.100.000	21.100.000
Annen innskutt egenkapital	6	2.009.673	2.009.673
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23.109.673</b>	<b>23.109.673</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6.496.786	8.897.078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6.496.786</b>	<b>8.897.078</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29.606.459</b>	<b>32.006.752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt	4	0	169.074
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>169.074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Leverandørgjeld	10	3.909.508	4.389.533
Betalbar skatt	4	8.233.417	8.272.729
Skyldige offentlige avgifter		13.304.235	14.394.274
Utbytte	6, 10	29.300.000	30.600.000
Annen kortsiktig gjeld	10	22.896.325	19.455.980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77.643.485</b>	<b>77.112.516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77.643.485</b>	<b>77.281.590</b>
<b>Sum Egenkapital og Gjeld</b>		<b>107.249.944</b>	<b>109.288.342</b>

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



**EiendomsMegler 1**

Tromsø, den 16.02.2022

Styret for EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Lasse Hagerupsen  
Styreleder

Cicilie Toresen  
Styremedlem  
(ansattes representant)

Dag-Hugo Heimstad  
Styremedlem

Anniken Skogly  
Styremedlem

Kristin Amundsen  
Adm. dir.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



### Kontantstrømpoppstilling

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	37 424 835	39 310 636
Betalbar skatt	-8 272 729	-3 719 923
Ordinære avskrivninger	3 945 557	3 464 265
Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 254 140	-16 254 376
Forskjellen mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger	2 944 914	2 526 485
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-2 099 106	-9 914 166
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>36 197 611</b>	<b>15 412 921</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Investeringer i varige driftsmidler	-917 897	-2 304 668
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-917 897</b>	<b>-2 304 668</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Nedbetaling av gammel gjeld		
Endring kassakreditt	0	0
Direkteføringer mot egenkapital	-2 475 411	-2 091 416
Utbytte	-30 600 000	-12 900 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-33 075 411</b>	<b>-14 991 416</b>
Netto endring i likvider i året	2 204 303	-1 883 163
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	14 852 548	16 735 711
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>17 056 851</b>	<b>14 852 548</b>

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



Noteoversikt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Note 2 – Lønnskostnader, pensjoner, godtgjørelser, årsverk, og lån til ansatte

Note 3 – Anleggsmidler og investeringer i aksjer og andeler

Note 4 – Skatt

Note 5 – Bankinnskudd

Note 6 – Egenkapital og aksjonærinformasjon

Note 7 – Gjeld

Note 8 – Kundefordringer

Note 9 – Salgsinntekter og andre driftsinntekter

Note 10 – Mellomværende med foretak i samme konsern

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende per 31.12.21.

Alle beløp i resultatregnskap, balanse og noter er i hele tall dersom ikke annet er angitt. Årsregnskapet er basert på grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel ved formidling. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Utlegg og refusjoner bruttoføres.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til påregnelig tap. Det er tatt en vurdering av tapsrisiko og sannsynlighet for å motta betaling for utlegg for hvert enkelt oppdrag og avsatt i henhold til dette. Det er også foretatt avsetninger for kjente tap på enkeltoppdrag.

Selskapets klientansvar er i henhold til regelverket innsatt på egne bankkonti for klientmidler. I tråd med regnskapsprinsipp for eiendomsforetak er klientmidler og klientansvar nettoført i balansen. Per 31.12.21 oppbevarer selskapet 432 millioner kroner i midler som tilhører klientene. Beløpet tilsvarer klientansvaret.

### Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstil er kravene i denne lov. Selskapet har fram til 31.12.21 hatt én lukket ytelsesbasert ordning og én innskuddsbasert ordning. Den ytelsesbaserte ordningen har vært forvaltet i egen pensjonskasse. Ytelsesordningen er avviklet med virkning fra 31.12.21. Innskuddspensjonsordningen ble etablert 01.07.06. Alle nytilsatte etter denne dato meldes inn i denne ordningen.





## EiendomsMegler 1

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

### Utbytte

Utbytte beregnes iht Aksjelovens §8-1. For 2021 er det beregnet utbytte til eierne på 29,3 millioner kroner. Utbytte fordeles iht. eierandel.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



## Avdelinger

Virksomheten har hovedkontor i Tromsø og har per 31.12.2021 salgsavdelinger på følgende steder:

### Finnmark:

- Kirkenes
- Alta
- Hammerfest

### Troms:

- Tromsø
  - Rødbanken
  - Strandtorget
  - Borettslag
- Finnsnes
- Harstad

### Nordland:

- Narvik
- Fauske
- Vesterålen
- Lofoten:
  - Svolvær
  - Leknes
- Bodø:
  - Bodø Storgata
  - Bodø Stormen
- Helgeland:
  - Mo i Rana
  - Mosjøen
  - Sandnessjøen
  - Brønnøysund (ingen aktivitet)

## Generell informasjon

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS er eid av SpareBank 1 Nord-Norge og SpareBank 1 Helgeland. Konsernregnskap for eierne publiseres på hhv. [www.snn.no](http://www.snn.no) og [www.sbh.no](http://www.sbh.no).

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



## Note 2 Lønnskostnader, pensjoner, godtgjørelser og lån til ansatte

### Årets lønnskostnad

	2021	2020
Lønninger	103.944.460	92.274.133
Folketrygdavgift	5.483.914	5.257.046
Pensjonskostnader	6.094.321	5.050.353
Andre ytelser	1.595.354	926.043
<b>Lønnskostnader</b>	<b>117.118.049</b>	<b>103.507.575</b>
Antall årsverk	97,5	91,5
Antall ansatte	98	92

### Godtgjørelser til administrerende direktør, Kristin Amundsen

	2021	2020
Lønn	1.636.452	1.434.133
Fast bilgodtgjørelse og andre ytelser	173.092	193.639
Årsbonus	350.921	344.650
Innskuddspensjon	121.605	120.108

### Godtgjørelser til Styret

	2021	2020
Lasse Hagerupsen, leder	0	0
Anniken Skogly	35.000	35.000
Dag-Hugo Heimstad	0	0
Cicilie Toresen (ansattrepresentant)	35.000	35.000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>70.000</b>	<b>70.000</b>

### Bonusavtaler, overskuddsdeling og forpliktelser ved opphør eller endring av ansatte forhold

Selskapet har ingen forpliktelser som utløses ved opphør eller endring av ansettelsesforhold. Administrerende direktør, har for regnskapsåret 2021 bonusavtale på inntil 3 måneders lønn. Styret vurderer på diskresjonært grunnlag størrelsen på bonus. Vurdering skjer i første styremøte etter årsskiftet. Avdelingsledere i selskapet har 3-10 % bonus av avdelingens driftsresultat. Det foreligger ellers ingen andre opsjoner.





## EiendomsMegler 1

### Revisor

Kostnadsført honorar til ekstern revisor i 2021 fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	237.539
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Annen bistand	0
Andre tjenester utenom revisjonen	0
<u>Sum</u>	<u>237.539</u>

Honorar til revisor er oppgitt eks. merverdiavgift.

### Pensjon

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS har kollektive tjenestepensjonsordninger for sine ansatte. Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordningen tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har inntil desember 2021 hatt en innskuddspensjonsordning og en lukket ytelsespensjonsordning. Ytelsespensjonsordningen ble ved utgangen av 2021 avviklet i sin helhet. Innskuddsordningen er tegnet hos SpareBank 1 Forsikring. Pensjonsmidler til gode utbetales i 2022.

Premiesatsene for innskuddspensjonen har gjennom 2021 vært:

- For lønn tilsvarende 0 til 7,1 ganger G: 6 % (7% fra 2022)
- Lønn tilsvarende 7,1 til 12 ganger G: 12 % (15 % fra 2022)

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
54E08C3817754B909C6BC0F17A1A8AD2



## EiendomsMegler 1

### Note 3 Anleggsmidler og investering i aksjer og andeler

#### Anleggsmidler

	Driftsløsøre, maskiner og inventar	Programvare, lisenser	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8.714.401	7.595.711	16.310.112
Tilgang kjøpte driftsmidler	694.146	223.752	917.897
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>9.408.547</b>	<b>7.819.463</b>	<b>17.228.009</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	7.977.544	5.752.988	13.730.531
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>1.431.003</b>	<b>2.066.475</b>	<b>3.497.478</b>
Avskrivninger varige driftsmidler	1.417.362	2.528.196	3.945.557
Avskrivninger på immaterielle eiendeler	0	0	0
Nedskrivninger	0	0	0
<b>Sum årets avskrivninger</b>	<b>1.417.362</b>	<b>2.528.196</b>	<b>3.945.557</b>

Økonomisk levetid er inntil 5 år, med en lineær avskrivningsplan.

Selskapet har under «Programvare, lisenser» aktivert kr 263 098 som Anlegg under utførelse

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler er kr. 16.977.





## Note 4 Skatt

<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	37.424.835	39.310.636
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Permanente forskjeller	- 4.008.819	- 2.664.622
Endring midlertidige forskjeller	4.008.606	957.298
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>37.424.621</b>	<b>37.603.312</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>8.233.417</b>	<b>8.272.729</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>8.233.417</b>	<b>8.272.729</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	8.233.417	8.272.729
Brutto endring utsatt skatt/skattefordel	-881.893	- 210.606
Utsatt skatt på estimatavik ført mot EK	698 193	589.886
Effekt overgang ny skattesats	0	0
Uavklart differanse	0	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>8.049.717</b>	<b>8.652.009</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Anleggsmidler	-2.038.346	-1.632.434
Omløpsmidler	-1.201.737	-1.971.355
Gjeld/pensjonsforpliktelse	0	4.372.311
Underskudd til fremføring	0	0
Direkteføringer estimatavik pensjon	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel</b>	<b>- 3.240.084</b>	<b>768.522</b>
<b>Utsatt skatt/-utsatt skattefordel</b>	<b>-712.818</b>	<b>169.074</b>

## Note 5 Bankinnskudd

Av selskapets totale bankinnskudd er kr. 6.960.576 bundet opp i skattetrekkmidler.





### Note 6 Egenkapital og aksjonærinformasjon

#### Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK/ udekket tap	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	21.100.000	2.009.673	8.897.078	32.006.752
<b>Årets endring:</b>				
Endring estimatavvik mot EK			- 2.475.411	-2.475.411
Årets resultat			29.375.119	29.375.119
Avsatt utbytte			-29.300.000	-29.300.000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>21.100.000</b>	<b>2.009.673</b>	<b>6.496.786</b>	<b>29.606.459</b>

#### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen per 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Balansført verdi
Ordinære aksjer	21.100	1.000	21.100.000

Selskapets aksjer eies av:

- SpareBank 1 Nord-Norge, Tromsø: 17 950 stk.
- Sparebank 1 Helgeland, Mo i Rana: 3 150 stk.

### Note 7 Gjeld

	2021	2020
Gjeld som forfaller til betaling etter mer enn fem år:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Gjeld som forfaller til betaling mindre enn fem år:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Gjenværende trekkrettighet		
kassekreditt	30.000.000	30.000.000
Gjenværende trekkrettighet lønnskonto	0	0

Selskapet har pr 31.12 en innvilget kassakreditt på NOK 30.000.000 i Sparebank1 Nord-Norge. Det er ikke stillet sikkerhet for denne kreditten.





### Note 8 Kundefordringer

	2021	2020
Meglers tilgodehavende brutto før avsetning for tap	87.690.997	86.222.788
- Avsetning for tap	-5.245.498	-5.396.370
Andre fordringer	3.537.299	2.484.099
<b>Sum fordringer</b>	<b>85.982.798</b>	<b>83.310.518</b>

### Note 9 Salgsinntekter og andre driftsinntekter

	2021	2020
Salgsinntekter		
Meglerprovisjon	129.660.406	118.582.451
Meglingsrelaterte inntekter	108.109.061	105.572.359
<b>Sum salgsinntekter</b>	<b>237.769.467</b>	<b>224.154.810</b>
Andre driftsinntekter		
Annonseinntekter	0	0
Andre inntekter	5.949.654	4.293.042
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>5.949.654</b>	<b>4.293.042</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>243.719.122</b>	<b>228.447.852</b>

Utlegg og refusjoner bruttoføres i regnskapet.

### Note 10 Mellomværende med foretak i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

	2021	2020
Andre fordringer	500.128	558.188
Leverandørgjeld	744.612	1.623.815
Utbytte	29.300.000	30.600.000
Annen kortsiktig gjeld	0	0





[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### 02-2022\_Styrets beretning 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Toresen, Cicilie	BANKID_MOBILE	2022-02-22 14:48 GMT+01
Skogly, Anniken	BANKID_MOBILE	2022-02-21 12:55 GMT+01
Hagerupsen, Lasse	BANKID_MOBILE	2022-02-21 09:03 GMT+01
Heimstad, Dag-Hugo Gangmark	BANKID_MOBILE	2022-02-21 08:56 GMT+01
Amundsen, Kristin	BANKID_MOBILE	2022-02-20 19:35 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 460E4FB497CA441398F3FEE74E00F204



## Årsberetning for EiendomsMegler 1 Nord- Norge AS 2021

Selskapets styre består av:

Lasse Hagerupsen, Harstad, styreleder  
Dag-Hugo Gangmark Heimstad, Mosjøen  
Anniken Skogly, Tromsø  
Cecilie Toresen, Bodø, ansattes representant

### VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Selskapet driver eiendomsmeglervirksomhet i Nord-Norge, og er med i en landsdekkende allianse med andre eiendomsmeglerselskaper eiet av SpareBank 1-banker.

Selskapet har kontorer i Tromsø (3 kontorer inkl. administrasjon), Finnsnes, Harstad, Sortland, Narvik, Hammerfest, Alta, Kirkenes, Bodø (2 kontorer), Leknes, Fauske, Svolvær, Sandnessjøen, Mo i Rana og Mosjøen.

### AKSJONÆRFORHOLD

SpareBank 1 Nord-Norge eier 85 % og SpareBank 1 Helgeland eier 15 % av aksjene i selskapet.

### MARKEDSFORHOLDENE

Boligåret 2021 ble et sterkt år med både vekst i totalmarkedet og vekst i boligprisene i Nord-Norge. Totalt i Nord-Norge ble det omsatt 400 flere bruktboliger enn året før, og boligprisene steg med 8,5 %. Landsdelens og Norges høyeste boligprisvekst var i Bodø, der prisene økte med hele 13,3 %. I Tromsø økte prisene med 5,7 % og var på nivå med landsgjennomsnittet på 5,2 %. Omløpshastigheten varierte geografisk i landsdelen. I Bodø tok det i snitt 25 dager å få solgt en bolig, i Tromsø 62 dager, mens det tok 76 dager i Nord-Norge som helhet.

Markedsandelen på bruktboligsalg var i 2021 på 35,5 %. I 2021 formidlet selskapet 3 882 eiendommer fordelt på nybygg, tomter, næringseiendom og bruktboligsalg.

### ÅRSREGNSKAPET

EiendomsMegler 1 Nord- Norge AS har økt omsetningen med 7 % fra året før og leverer et resultat før skatt på 37,4 mill kroner.

Av årets overskudd er 29,3 mill kroner avsatt til utbytte og 75 119 kroner er overført til annen egenkapital.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
460E4FB497CA441398F3FEE74E00F204



Sum egenkapital i selskapet per 31.12.2021 er 29,6 mill kroner. Egenkapitalen utgjør 28 % av selskapets total kapital. Etter styrets oppfatning er egenkapitalen forsvarlig til fortsatt drift.

Årsregnskapet gir en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling per 31.12.2021.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning ved bedømmelse av selskapet.

#### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontanter og bankinnskudd har økt med 2,2 mill kroner til 17,1 mill kroner i 2021. Selskapet har en sunn økonomisk struktur og god likviditet som sikrer at kortsiktige betalingsforpliktelser innfris fortløpende.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter endrer seg fra 15,4 mill kroner i 2020, til 36,2 mill kroner i 2021.

#### FORTSATT DRIFT

Forutsetning for fortsatt drift legges til grunn og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

#### FINANSIELL RISIKO

Selskapet er ikke direkte eksponert for endringer i valutakurser og rentenivå. Selskapet har ingen langsiktig gjeld per 31.12.21. Risiko for at fordringer ikke blir betalt anses lav. Selskapets kunder blir normalt belastet direkte når oppgjør av eiendomstransaksjonen gjennomføres.

Finansiell risiko vurderes samlet som lav og det er derfor ikke gjort spesielle tiltak for å begrense denne risikoen.

#### MEDARBEIDERE, LIKESTILLING OG ARBEIDSMILJØ

I selskapet råder likestilling mellom ulike kjønn og etnisiteter. Dette er nedfelt i virksomhetens personalpolitikk. Det har ikke vært nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å fremme likestilling. EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS hadde ved utgangen av 2021 120 ansatte, herav 53 % kvinnelige og 47 % mannlige ansatte. Styret består av to menn og to kvinner. Fordelingen blant lederne er 7 kvinner og 17 menn. Foretaket støtter seg på konsernet SpareBank 1 Nord-Norges rutiner og aktiviteter knyttet til likestilling og diskriminering, og det ligger informasjon om dette på konsernets hjemmesider.

Arbeidsmiljøet i bedriften anses som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer basert på årlige medarbeiderundersøkelser.

Sykefraværet i 2021 var totalt 1363 dager noe som utgjorde en fraværsprosent på 6,28 %. Selskapet har ikke hatt personskader eller ulykker.

#### YTRE MILJØ

Selskapet driver en type virksomhet som ikke i vesentlig grad påvirker eller forurenser det ytre miljø.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
460E4FB497CA441398F3FEE74E00F204



## FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter, og har ikke mottatt støtte til det.

## UTSIKTENE FREMOVER

Det forventes at boliglånsrentene vil øke kommende år, men at de allikevel holder seg på et relativt lavt nivå. Etter to år med pandemi og sterk økning i volumet i markedet, forventes det nedgang i totalmarkedet kommende år. Selskapet vil jobbe videre for å forsterke sin rolle som markedsleder i Nord-Norge. Viktige tiltak vil være å styrke samarbeidet med SpareBank 1 Nord-Norge og SpareBank 1 Helgeland, utvikle medarbeiderne og videre investere i gode tekniske systemløsninger. Selskapet er rustet for fortsatt vekst i både resultat og markedsandeler.

Tromsø, 16. februar 2022

\_\_\_\_\_  
Lasse Hagerupsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dag-Hugo G. Heimstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anniken Skogly  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cicilie Toresen  
Ansattes representant

\_\_\_\_\_  
Kristin Amundsen  
Adm. direktør



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
460E4FB497CA441398F3FEE74E00F204



**KPMG AS**  
Stakkevollvegen 41  
Postboks 6262  
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 77 64 30 10  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: WNUZ5-LK0K8-H07NN-P7H8K-37J5L-SY7JM



## 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Tromsø, 25. februar 2022  
KPMG AS

Stig-Tore Richardsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Stig Tore Richardsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-25 13:56:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WNU25-LK0K8-HO7NN-P7H8K-37J5L-5Y7JM

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>