



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 542 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNE EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Storgata 83B  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Odd-Bjørnar Hemmingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 101 521	26 140 538
Annen driftsinntekt		2 010 943	918 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 112 464</b>	<b>27 059 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 830 431	7 924 696
Lønnskostnad	1, 2	11 132 942	10 594 540
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	490 220	713 114
Annen driftskostnad		5 042 077	7 060 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 495 669</b>	<b>26 292 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 616 794</b>	<b>766 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174 523	48 008
Annen finansinntekt		37	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 561</b>	<b>48 173</b>
Annen rentekostnad		708 821	133 764
Annen finanskostnad		1 318	74
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710 139</b>	<b>133 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-535 578</b>	<b>-85 665</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 081 216</b>	<b>681 076</b>
Skattekostnad	4, 5	715 753	162 707
<b>Årsresultat</b>		<b>2 365 463</b>	<b>518 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	0
Annen egenkapital		865 463	518 369
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 365 463</b>	<b>518 369</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	60 865	191 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 865</b>	<b>191 600</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 089 913	2 767 273
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 089 913</b>	<b>2 767 273</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i aksjer og andeler		280	280
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>280</b>	<b>280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 151 058</b>	<b>2 959 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 536 178
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>2 536 178</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 439 117	7 161 242
Andre kortsiktige fordringer		2 036 267	257 393
Klientmidler/ klientansvar	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 475 384</b>	<b>7 418 635</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 386	853 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>943 386</b>	<b>853 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 418 770</b>	<b>10 808 020</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 569 828</b>	<b>13 767 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	330 000	330 000
Overkurs	7	1 833 771	1 833 771
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 158 201</b>	<b>2 158 201</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 405 060	539 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 405 060</b>	<b>539 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 563 261</b>	<b>2 697 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 000 000	3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 316 440	2 926 359
Leverandørgjeld		1 750 859	1 679 366
Betalbar skatt	4, 5	585 018	226 892
Skyldige offentlige avgifter		836 889	840 485
Utbytte		1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 017 361	1 896 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 006 567</b>	<b>7 569 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 006 567</b>	<b>11 069 375</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 569 828</b>	<b>13 767 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515605

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 542 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNE EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Storgata 83B  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Odd-Bjørnar Hemmingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 921 542 194  
SNE EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 101 521	26 140 538
Annen driftsinntekt		2 010 943	918 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 112 464</b>	<b>27 059 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 830 431	7 924 696
Lønnskostnad	1, 2	11 132 942	10 594 540
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	490 220	713 114
Annen driftskostnad		5 042 077	7 060 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 495 669</b>	<b>26 292 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 616 794</b>	<b>766 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174 523	48 008
Annen finansinntekt		37	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 561</b>	<b>48 173</b>
Annen rentekostnad		708 821	133 764
Annen finanskostnad		1 318	74
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710 139</b>	<b>133 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-535 578</b>	<b>-85 665</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 081 216</b>	<b>681 076</b>
Skattekostnad	4, 5	715 753	162 707
<b>Årsresultat</b>		<b>2 365 463</b>	<b>518 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	0
Annen egenkapital		865 463	518 369
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 365 463</b>	<b>518 369</b>



Organisasjonsnr: 921 542 194  
SNE EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	60 865	191 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 865</b>	<b>191 600</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 089 913	2 767 273
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 089 913</b>	<b>2 767 273</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i aksjer og andeler		280	280
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>280</b>	<b>280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 151 058</b>	<b>2 959 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 536 178
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>2 536 178</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 439 117	7 161 242
Andre kortsiktige fordringer		2 036 267	257 393
Klientmidler/ klientansvar	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 475 384</b>	<b>7 418 635</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 386	853 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>943 386</b>	<b>853 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 418 770</b>	<b>10 808 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 569 828</b>	<b>13 767 173</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	330 000	330 000
Overkurs	7	1 833 771	1 833 771
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 158 201</b>	<b>2 158 201</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 405 060	539 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 405 060</b>	<b>539 597</b>

**Sum egenkapital** 3 563 261 2 697 798

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser 0 0

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	9	2 000 000	3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Sum langsiktig gjeld** 2 000 000 3 500 000

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	10	11 316 440	2 926 359
Leverandørgjeld		1 750 859	1 679 366
Betalbar skatt	4, 5	585 018	226 892
Skyldige offentlige avgifter		836 889	840 485
Utbytte		1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 017 361	1 896 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 006 567</b>	<b>7 569 375</b>

**Sum gjeld** 19 006 567 11 069 375

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 22 569 828 13 767 173



Organisasjonsnr: 921 542 194  
SNE EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
11.00

## Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9307812.00	9378364.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	942151.00	783768.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	551655.00	472867.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	331324.00	-40459.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11132942.00	10594540.00

## Mer om årsverk og lønn

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer. Selskapet omfattes av kravet om OTP (obligatorisk tjenestepensjon) og har opprettet en avtale som er iht. gjeldende lovverk.

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7504007.00	1152013.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2318767.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5185241.00	1152013.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4095327.00	1152013.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1089914.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	490220.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3 - 5
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>



Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sne Eiendomsmegling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sne Eiendomsmegling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 21. juli 2023.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 10. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XGM3N-BYWX-YJKZC-W3Y85-YZEZY-V07PW



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-10 12:42:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XGM3N-BYWXI-JKZKC-W3Y85-Y2EZY-V07PW

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/validator>



Årsregnskap for  
**SNE EIENDOMSMEGLING AS**  
921542194  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SNE EIENDOMSMEGLING AS  
921 542 194

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		34 101 521	26 140 538
Annen driftsinntekt		2 010 943	918 730
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>36 112 464</b>	<b>27 059 268</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		15 830 431	7 924 696
Lønnskostnad	1, 2	11 132 942	10 594 540
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	490 220	713 114
Annen driftskostnad		5 042 077	7 060 178
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>32 495 669</b>	<b>26 292 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 616 794</b>	<b>766 741</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		174 523	48 008
Annen finansinntekt		37	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 561</b>	<b>48 173</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		708 821	133 764
Annen finanskostnad		1 318	74
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710 139</b>	<b>133 838</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-535 578</b>	<b>-85 665</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 081 216</b>	<b>681 076</b>
Skattekostnad	4, 5	715 753	162 707
<b>Årsresultat</b>		<b>2 365 463</b>	<b>518 369</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	0
Annen egenkapital		865 463	518 369
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 365 463</b>	<b>518 369</b>



SNE EIENDOMSMEGLING AS  
921 542 194

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	60 865	191 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 865</b>	<b>191 600</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 089 913	2 767 273
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 089 913</b>	<b>2 767 273</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i aksjer og andeler		280	280
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>280</b>	<b>280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 151 058</b>	<b>2 959 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 536 178
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>2 536 178</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 439 117	7 161 242
Andre kortsiktige fordringer		2 036 267	257 393
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 475 384</b>	<b>7 418 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 386	853 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>943 386</b>	<b>853 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 418 770</b>	<b>10 808 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 569 828</b>	<b>13 767 173</b>



SNE EIENDOMSMEGLING AS  
921 542 194

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	330 000	330 000
Overkurs	7	1 833 771	1 833 771
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 158 201</b>	<b>2 158 201</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 405 060	539 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 405 060</b>	<b>539 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 563 261</b>	<b>2 697 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 000 000	3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 316 440	2 926 359
Leverandørgjeld		1 750 859	1 679 366
Betalbar skatt	4, 5	585 018	226 892
Skyldige offentlige avgifter		836 889	840 485
Utbytte		1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 017 361	1 896 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 006 567</b>	<b>7 569 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 006 567</b>	<b>11 069 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 569 828</b>	<b>13 767 173</b>

Tromsø, 07.05.2024

Odd-Bjørnar Hemmingsen  
styrets leder

Ivar J Nerdal  
styremedlem

Jørn Torfinn Nerdal  
styremedlem

Jonas Fagerli Bergersen  
styremedlem / daglig leder



SNE EIENDOMSMEGLING AS  
921 542 194

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	9 307 812	9 378 364
Arbeidsgiveravgift	942 151	783 768
Pensjonskostnader	551 655	472 867
Andre relaterte ytelser	331 324	-40 459
<b>Sum</b>	<b>11 132 942</b>	<b>10 594 540</b>



## SNE EIENDOMSMEGLING AS 921 542 194

### Mer om årsverk og lønn

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer. Selskapet omfattes av kravet om OTP (obligatorisk tjenestepensjon) og har opprettet en avtale som er iht. gjeldende lovverk.

### Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 11

### Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	7 504 007	1 152 013
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	-2 318 767	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 185 241</b>	<b>1 152 013</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 095 327	-1 152 013
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>1 089 914</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	490 220	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3 - 5
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

### Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	585 018	226 892
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	130 735	-64 185
<b>Skattekostnad</b>	<b>715 753</b>	<b>162 707</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 081 216	681 076
Permanente forskjeller	172 208	58 503
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-594 251	291 748
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 659 173</b>	<b>1 031 327</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	585 018	226 892
Sum betalbar skatt i balansen	585 018	226 892



SNE EIENDOMSMEGLING AS  
921 542 194

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-370 910	-393 078	22 168
Omløpsmidler	-500 000	-100 000	-400 000
Gevinst- og tapskonto	0	216 419	-216 419
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-870 910</b>	<b>-276 659</b>	<b>-594 251</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-870 910</b>	<b>-276 659</b>	<b>-594 251</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-191 600</b>	<b>-60 865</b>	<b>-130 735</b>

## Note 6 - Klientmidler og klientansvar

	31.12.2023	31.12.2022
Klientmidler	36 061 120	48 991 932
Klientansvar	36 059 620	48 787 182
Avvik	1 500	0

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	330 000	1 833 771	-5 570	539 597	2 697 798
Årsresultat	0	0	0	2 365 463	2 365 463
Avsatt utbytte	0	0	0	-1 500 000	-1 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>330 000</b>	<b>1 833 771</b>	<b>-5 570</b>	<b>1 405 060</b>	<b>3 563 261</b>

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 650	330 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Corens AS	180	90,00	Ordinære
Karlstrom AS	10	5,00	Ordinære
Lundgroup AS	10	5,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Dette er gjeld til aksjonærer, lånet er ikke renteberegnet.



**SNE EIENDOMSMEGLING AS**  
921 542 194

**Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

Selskapet har en factoringavtale med Nordea Finance Equipment AS.

Nordea har pant på NOK 10 000 000 i alle krav selskapet har og får.