



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 171 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEM EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Nedre Enggate 5  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Maria Alvheim Klinge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 820 837	9 986 926
Annen driftsinntekt		271 031	298 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 091 868</b>	<b>10 285 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 641 553	1 300 615
Lønnskostnad	1	4 477 619	5 591 859
Avskrivning på varige driftsmidler	2	61 507	50 012
Annen driftskostnad		1 833 321	1 625 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 014 001</b>	<b>8 568 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 867</b>	<b>1 716 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 087	122 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 087</b>	<b>122 170</b>
Annen rentekostnad		74 741	50 433
Annen finanskostnad			2 102
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 741</b>	<b>52 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 653</b>	<b>69 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 213</b>	<b>1 786 234</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	15 253	404 427
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			1 000 000
Overføringer annen egenkapital		38 960	381 807



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		38 960	1 381 807



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	162 850	12 987
Utsatt skattefordel	4	1 668	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>164 518</b>	<b>12 987</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	137 562	167 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 562</b>	<b>167 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>302 080</b>	<b>180 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 480 628	3 918 682
Andre kortsiktige fordringer		79 822	32 726
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 560 450</b>	<b>3 951 408</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 895 975	3 462 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 895 975</b>	<b>3 462 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 456 424</b>	<b>7 414 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 758 505</b>	<b>7 594 745</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Overkurs	7	375 000	375 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	7	-7 070	-7 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 930</b>	<b>397 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 095 389	2 056 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 389</b>	<b>2 056 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 493 319</b>	<b>2 454 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		4 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>4 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 351 611	1 483 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 351 611</b>	<b>1 483 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 351 611</b>	<b>1 488 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		767 697	592 300
Betalbar skatt	3	21 830	406 424
Skyldig offentlige avgifter		534 946	1 003 574
Annen kortsiktig gjeld		589 102	1 649 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 913 575</b>	<b>3 651 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 265 186</b>	<b>5 140 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 758 505</b>	<b>7 594 745</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672939

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 171 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEM EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Nedre Enggate 5  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Maria Alvheim Klinge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2023

#### 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 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, 14.08.2023

---

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: 923 171 614  
NEM EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 820 837	9 986 926
Annen driftsinntekt		271 031	298 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 091 868</b>	<b>10 285 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 641 553	1 300 615
Lønnskostnad	1	4 477 619	5 591 859
Avskrivning på varige driftsmidler	2	61 507	50 012
Annen driftskostnad		1 833 321	1 625 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 014 001</b>	<b>8 568 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 867</b>	<b>1 716 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 087	122 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 087</b>	<b>122 170</b>
Annen rentekostnad		74 741	50 433
Annen finanskostnad			2 102
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 741</b>	<b>52 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 653</b>	<b>69 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	15 253	404 427
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			1 000 000
Overføringer annen egenkapital		38 960	381 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>



Organisasjonsnr: 923 171 614  
NEM EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	162 850	12 987
Utsatt skattefordel	4	1 668	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>164 518</b>	<b>12 987</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	137 562	167 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 562</b>	<b>167 448</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>302 080</b>	<b>180 434</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	3 480 628	3 918 682
Andre kortsiktige fordringer		79 822	32 726
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 560 450</b>	<b>3 951 408</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 895 975	3 462 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 895 975</b>	<b>3 462 902</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 456 424</b>	<b>7 414 310</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 758 505</b>	<b>7 594 745</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Overkurs	7	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 070	-7 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 930</b>	<b>397 930</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 095 389	2 056 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 389</b>	<b>2 056 429</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 493 319</b>	<b>2 454 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		4 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>4 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 351 611	1 483 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 351 611</b>	<b>1 483 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 351 611</b>	<b>1 488 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		767 697	592 300
Betalbar skatt	3	21 830	406 424
Skyldig offentlige avgifter		534 946	1 003 574
Annen kortsiktig gjeld		589 102	1 649 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 913 575</b>	<b>3 651 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 265 186</b>	<b>5 140 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 758 505</b>	<b>7 594 745</b>



Organisasjonsnr: 923 171 614  
NEM EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

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



**Årsregnskap 2022  
for  
Nem Eiendomsmegling AS**

**Organisasjonsnr. 923171614**



Nem Eiendomsmegling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 820 837	9 986 926
Annen driftsinntekt		271 031	298 086
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 091 868</b>	<b>10 285 012</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 641 553	1 300 615
Lønnskostnad	1	4 477 619	5 591 859
Avskrivning på varige driftsmidler	2	61 507	50 012
Annen driftskostnad		1 833 321	1 625 926
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 014 001</b>	<b>8 568 413</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>77 867</b>	<b>1 716 599</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		51 087	122 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 087</b>	<b>122 170</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		74 741	50 433
Annen finanskostnad		0	2 102
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 741</b>	<b>52 535</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(23 653)</b>	<b>69 635</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>54 213</b>	<b>1 786 234</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	15 253	404 427
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		38 960	381 807
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>38 960</b>	<b>1 381 807</b>



## Nem Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	162 850	12 987
Utsatt skattefordel	4	1 668	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>164 518</b>	<b>12 987</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	137 562	167 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 562</b>	<b>167 448</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>302 080</b>	<b>180 434</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 480 628	3 918 682
Andre kortsiktige fordringer		79 822	32 726
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 560 450</b>	<b>3 951 408</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 895 975	3 462 902
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 456 424</b>	<b>7 414 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 758 505</b>	<b>7 594 745</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Overkurs	7	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	7	(7 070)	(7 070)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 930</b>	<b>397 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 095 389	2 056 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 389</b>	<b>2 056 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 493 319</b>	<b>2 454 359</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	4 909
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>4 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 351 611	1 483 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 351 611</b>	<b>1 483 561</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 351 611</b>	<b>1 488 470</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		767 697	592 300
Betalbar skatt	3	21 830	406 424
Skyldig offentlige avgifter		534 946	1 003 574
Annen kortsiktig gjeld		589 102	1 649 618
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 913 575</b>	<b>3 651 916</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 265 186</b>	<b>5 140 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 758 505</b>	<b>7 594 745</b>



Nem Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Kristiansund, 31.12.2022/26.05.2023

\_\_\_\_\_  
Erik Ulseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Alvheim Klinge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ulla Eriksen Nystøyl  
Styreleder



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nem Eiendomsmegling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nem Eiendomsmegling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ff50E-37A00-VC031-74Y06-QELBE-JSKIP



# 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."

## Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-26 13:42:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1150E-37A00-VC031-74Y06-QELBE-JSKIP

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>



Nem Eiendomsmegling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Salgsinntekt

Meglerprovisjon inntektsføres på det tidspunkt bindende kontrakt mellom kjøper og selger inngås. Andre inntekter inntektsføres når krav på vederlag oppstår, i henhold til kontrakt.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

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

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	3 833 077	4 634 590
Arbeidsgiveravgift	548 099	841 833
Pensjonskostnader	43 183	45 384

Noter for Nem Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 923171614



## Nem Eiendomsmegling AS

### Noter 2022

Andre lønnsrelaterte ytelser	53 260	70 053
<b>Totalt</b>	<b>4 477 619</b>	<b>5 591 859</b>

Selskapet har hatt 4 årsverk i regnskapsåret.

#### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

##### Avskrivningstablå

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	24 350	251 188	275 538
+ Tilgang	160 551	20 934	181 485
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>184 901</b>	<b>272 121</b>	<b>457 023</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	11 363	83 740	95 103
+ Ordinære avskrivninger	10 688	50 819	61 507
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>22 051</b>	<b>134 559</b>	<b>156 610</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>162 850</b>	<b>137 562</b>	<b>300 412</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	20-50	20-33	

#### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	54 213
+ Permanente og andre forskjeller	15 117
+ Endring i midlertidige forskjeller	29 897
<b>= Inntekt</b>	<b>99 227</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	21 830
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>21 830</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-4 909
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-1 668
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>15 253</b>
Skattesats i inntektsåret	22

##### Betalbar skatt i balansen består av

Noter for Nem Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 923171614



Nem Eiendomsmegling AS

## Noter 2022

Sum betalbar skatt	21 830
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 830</b>

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	32 417	46 314
+ Utestående fordringer	-40 000	-24 000
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-7 583</b>	<b>22 314</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>4 909</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	7 583	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>7 583</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>1 668</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Klientansvar

Klientmidler og klientansvar skal ikke medtas i meglerforetakets balanseoppstilling. Selskapet har følgende klientansvar:

Klientansvar	13 133 896
<b>Innestående på klient bankkonto</b>	<b>14 429 558</b>
Differansen utgjør meglers tilgodehavende	1 295 662

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ulli Holding AS	923 073 825	9 000	30,00 %
Nesheim AS	923 071 547	9 000	30,00 %
Alvheim-Klinge Holding AS	912 256 251	9 000	30,00 %
Triton Holding AS	999 563 104	3 000	10,00 %

### Note 7 - Selskapskapital

Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt	Annen EK / udekket tap
--------------------------------	----------	----------------	------------------------

Noter for Nem Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 923171614



Nem Eiendomsmegling AS

## Noter 2022

			egenkapital	
Pr 1.1.	30 000	375 000	-7 070	2 056 429
+Fra årets resultat			0	38 960
=Pr 31.12.	<b>30 000</b>	<b>375 000</b>	<b>-7 070</b>	<b>2 095 389</b>

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 100 000.

Pantsettelse	I år
Gjeld sikret med pant	1 351 611
<b>Pantsatte eiendeler:</b>	
Driftsløsøre	137 562
Kundefordringer	3 480 628
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>3 618 230</b>