



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Helene Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		233 487 102	237 769 467
Annen driftsinntekt		6 103 134	5 949 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>239 590 236</b>	<b>243 719 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 296 768	117 118 049
Avskrivning på varige driftsmidler		2 508 548	3 945 557
Annen driftskostnad		113 164 092	87 408 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 969 408</b>	<b>208 471 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 620 829</b>	<b>35 247 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 081 734	5 706 103
Annen finansinntekt		899 318	881 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 981 052</b>	<b>6 587 281</b>
Annen rentekostnad		11 773 203	4 409 843
Annen finanskostnad		7 656	-8
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 780 858</b>	<b>4 409 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 200 193</b>	<b>2 177 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 821 022</b>	<b>37 424 835</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 330 427	8 049 717
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 400 000	29 300 000
Overføringer annen egenkapital		90 595	75 118



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		12 490 595	29 375 118



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser		1 202 536	2 066 475
Utsatt skattefordel		926 350	712 818
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 128 886</b>	<b>2 779 293</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		629 633	672 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		1 718 014	758 814
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 347 647</b>	<b>1 431 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 476 533</b>	<b>4 210 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 087 377	82 445 499
Andre kortsiktige fordringer		5 561 723	3 537 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 649 100</b>	<b>85 982 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 659 561	17 056 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 659 561</b>	<b>17 056 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 308 661</b>	<b>103 039 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 785 194</b>	<b>107 249 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 100 000	21 100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
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		6 587 380	6 496 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 587 380</b>	<b>6 496 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 697 053</b>	<b>29 606 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 757 747	
Leverandørgjeld		7 255 464	3 909 508
Betalbar skatt		3 543 960	8 233 417
Skyldig offentlige avgifter		10 667 114	13 304 235
Utbytte		12 400 000	29 300 000
Annen kortsiktig gjeld		17 463 855	22 896 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 088 140</b>	<b>77 643 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 088 140</b>	<b>77 643 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 785 193</b>	<b>107 249 944</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 702715

#### Enheten

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

#### 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: Helene Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

#### 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, 22.08.2023

---

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: 931 262 041  
EIENDOMSMEGLER 1 NORD-NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		233 487 102	237 769 467
Annen driftsinntekt		6 103 134	5 949 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>239 590 236</b>	<b>243 719 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 296 768	117 118 049
Avskrivning på varige driftsmidler		2 508 548	3 945 557
Annen driftskostnad		113 164 092	87 408 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 969 408</b>	<b>208 471 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 620 829</b>	<b>35 247 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 081 734	5 706 103
Annen finansinntekt		899 318	881 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 981 052</b>	<b>6 587 281</b>
Annen rentekostnad		11 773 203	4 409 843
Annen finanskostnad		7 656	-8
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 780 858</b>	<b>4 409 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 200 193</b>	<b>2 177 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		3 330 427	8 049 717
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 400 000	29 300 000
Overføringer annen egenkapital		90 595	75 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>



Organisasjonsnr: 931 262 041  
EIENDOMSMEGLER 1 NORD-NORGE AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser		1 202 536	2 066 475
Utsatt skattefordel		926 350	712 818
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 128 886</b>	<b>2 779 293</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		629 633	672 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		1 718 014	758 814
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 347 647</b>	<b>1 431 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 476 533</b>	<b>4 210 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 087 377	82 445 499
Andre kortsiktige fordringer		5 561 723	3 537 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 649 100</b>	<b>85 982 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 659 561	17 056 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 659 561</b>	<b>17 056 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 308 661</b>	<b>103 039 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 785 194</b>	<b>107 249 944</b>
<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		6 587 380	6 496 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 587 380</b>	<b>6 496 785</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>29 697 053</b>	<b>29 606 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 757 747	
Leverandørgjeld	7 255 464	3 909 508
Betalbar skatt	3 543 960	8 233 417
Skyldig offentlige avgifter	10 667 114	13 304 235
Utbytte	12 400 000	29 300 000
Annen kortsiktig gjeld	17 463 855	22 896 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 088 140</b>	<b>77 643 485</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>75 088 140</b>	<b>77 643 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>104 785 193</b>	<b>107 249 944</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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\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\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;  
\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\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\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;  
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\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\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;  
\s24\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;  
\s25\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;  
\s26\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;  
\s27\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;  
\s28\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;  
\s29\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;  
\s30\sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;  
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\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\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1  
\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line  
Perioderegnskap  
for\line  
\line

\pard  
\s2\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1  
\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \q\l\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	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		233 487 102	237 769 467
Annen driftsinntekt		6 103 134	5 949 654
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>239 590 236</b>	<b>243 719 122</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		110 296 768	117 118 049
Avskrivning på varige driftsmidler		2 508 548	3 945 557
Annen driftskostnad		113 164 092	87 408 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>225 969 408</b>	<b>208 471 733</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 620 829</b>	<b>35 247 389</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		13 081 734	5 706 103
Annen finansinntekt		899 318	881 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 981 052</b>	<b>6 587 281</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		11 773 203	4 409 843
Annen finanskostnad		7 656	(8)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 780 858</b>	<b>4 409 835</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 200 193</b>	<b>2 177 446</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>15 821 022</b>	<b>37 424 835</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 330 427	8 049 717
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		12 400 000	29 300 000
Overføringer annen egenkapital		90 595	75 118
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>12 490 595</b>	<b>29 375 118</b>



Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser		1 202 536	2 066 475
Utsatt skattefordel		926 350	712 818
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 128 886</b>	<b>2 779 293</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		629 633	672 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		1 718 014	758 814
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 347 647</b>	<b>1 431 003</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 476 533</b>	<b>4 210 295</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 087 377	82 445 499
Andre kortsiktige fordringer		5 561 723	3 537 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 649 100</b>	<b>85 982 798</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 659 561	17 056 851
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>100 308 661</b>	<b>103 039 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 785 194</b>	<b>107 249 944</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		6 587 380	6 496 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 587 380</b>	<b>6 496 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>29 697 053</b>	<b>29 606 458</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 757 747	0
Leverandørgjeld		7 255 464	3 909 508
Betalbar skatt		3 543 960	8 233 417
Skyldig offentlige avgifter		10 667 114	13 304 235
Utbytte		12 400 000	29 300 000
Annen kortsiktig gjeld		17 463 855	22 896 325
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75 088 140</b>	<b>77 643 485</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>75 088 140</b>	<b>77 643 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 785 193</b>	<b>107 249 944</b>

Underskrifter



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: EAM36-LLH6D-YWUZ5-COTCY-6UG6E-WZ0A3



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.

## 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.

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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 7. mars 2023  
KPMG AS

Stig-Tore Richardsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EAM36-LLH6D-YWUZ5-COTCY-6UG6E-WZ0A3



# 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

2023-03-07 15:24:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAM36-LLH6D-YWUZ5-COTCY-6UG6E-WZ0A3

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2002 EM1 Nord-Norge.pdf

Name	Method	Signed at
Toresen, Cicilie	BANKID_MOBILE	2023-03-06 15:14 GMT+01
Skogly, Anniken	BANKID_MOBILE	2023-03-05 18:21 GMT+01
Heimstad, Dag-Hugo Gangmark	BANKID_MOBILE	2023-02-24 11:36 GMT+01
Hagerupsen, Lasse	BANKID_MOBILE	2023-02-24 10:02 GMT+01
Amundsen, Kristin	BANKID_MOBILE	2023-02-24 09:51 GMT+01



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

External reference: B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



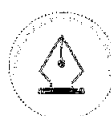
EiendomsMegler 1



## EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS Årsregnskap 2022

EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Org.nr. 931 262 041



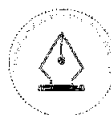
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



Innholdsfortegnelse	
Resultatregnskap 2022.....	3
Balanse per 31.12.22.....	4
Forts. Balanse per 31.12.2022.....	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 .....	9
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 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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



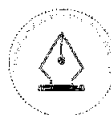
## EiendomsMegler 1

### Resultatregnskap 2022

	Note	2022	2021
Salgsinntekter	9	233.487.102	237.769.467
Andre driftsinntekter	9	6.103.134	5.949.654
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>239.590.236</b>	<b>243.719.121</b>
Lønnskostnad	2	110.296.768	117.118.049
Avskrivning varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2.508.548	3.945.557
Annen driftskostnad		113.164.092	87.408.126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>225.969.408</b>	<b>208.471.733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13.620.829</b>	<b>35.247.389</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13.081.734	5.706.103
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler		899.318	881.177
Annen rentekostnad		11.773.203	4.409.835
Annen finanskostnad		7.656	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2.200.193</b>	<b>2.177.446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15.821.022</b>	<b>37.424.835</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3.330.427	8.049.716
<b>Årsresultat</b>		<b>12.490.595</b>	<b>29.375.119</b>
Overført annen egenkapital	6	90.595	75.119
Avsatt til utbytte	6	12.400.000	29.300.000
<b>Sum disponert</b>		<b>12.490.595</b>	<b>29.375.119</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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E

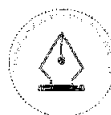


Balanse per 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser, programvare	3	1.202.536	2.066.475
Utsatt skattefordel	4	926.350	712.818
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2.128.886</b>	<b>2.779.293</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	629.633	672.189
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	1.718.014	758.814
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2.347.647</b>	<b>1.431.003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4.476.533</b>	<b>4.210.295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	8	89.087.377	82.445.499
Andre fordringer	10	5.561.723	3.537.299
<b>Sum fordringer</b>		<b>94.649.100</b>	<b>85.982.798</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5.659.561	17.056.851
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100.308.661</b>	<b>103.039.648</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>104.785.194</b>	<b>107.249.944</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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E

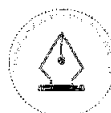


Forts. Balanse per 31.12.2022

	Note	2022	2021
<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	6.587.380	6.496.786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6.587.380</b>	<b>6.496.786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29.697.053</b>	<b>29.606.459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	23.757.747	0
Leverandørgjeld	10	7.255.464	3.909.508
Betalbar skatt	4	3.543.960	8.233.417
Skyldige offentlige avgifter		10.667.114	13.304.235
Utbytte	6, 10	12.400.000	29.300.000
Annen kortsiktig gjeld	10	17.463.855	22.896.325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75.088.140</b>	<b>77.643.485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75.088.140</b>	<b>77.643.485</b>
<b>Sum Egenkapital og Gjeld</b>		<b>104.785.194</b>	<b>107.249.944</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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3B8B59E



Tromsø, den 22.02.2023

Styret for EiendomsMegler 1 Nord-Norge AS

Lasse Hagerupsen  
Styreleder

Cicilie Toresen  
Styremedlem  
(ansattes representant)

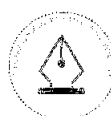
Dag-Hugo Heimstad  
Styremedlem

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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E

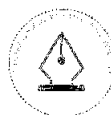


### Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	15 821 022	37 424 835
Betalbar skatt	-8 233 417	-8 272 729
Ordinære avskrivninger	2 508 548	3 945 557
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-10 094 015	2 254 140
Forskjellen mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger	-	2 944 914
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	-3 295 922	-2 099 106
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-3 293 784</b>	<b>36 197 611</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Investeringer i varige driftsmidler	-2 561 254	-917 897
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 561 254</b>	<b>-917 897</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Nedbetaling av gammel gjeld		
Endring kassakreditt	23 757 747	0
Direkteføringer mot egenkapital	0	-2 475 411
Utbytte	-29 300 000	-30 600 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-5 542 253</b>	<b>-33 075 411</b>
Netto endring i likvider i året	-11 397 290	2 204 303
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	17 056 851	14 852 548
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>5 659 561</b>	<b>17 056 851</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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3B8B59E



## 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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



## 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 31.12.22.

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 31.12.22 oppbevarer selskapet 590 millioner kroner i midler som tilhører klientene. Beløpet tilsvarer klientansvaret.

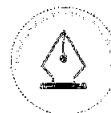
### Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne lov. Innskuddspensjonsordningen ble etablert 01.07.06. Alle nytilsatte etter denne dato meldes inn i denne ordningen.

### 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

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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



## EiendomsMegler 1

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 2022 er det beregnet utbytte til eierne på 12,4 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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



## Avdelinger

Virksomheten har hovedkontor i Tromsø og har per 31.12.2022 salgsavdelinger på følgende steder:

### Finmark:

- 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

## 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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



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

### Årets lønnskostnad

	2022	2021
Lønninger	93.077.748	103.944.460
Folketrygdavgift	6.626.870	5.483.914
Pensjonskostnader	7.270.603	6.094.321
Andre ytelser	3.321.577	1.595.354
<b>Lønnskostnader</b>	<b>110.296.768</b>	<b>117.118.049</b>
Antall årsverk	97,5	97,5
Antall ansatte	98	98

### Godtgjørelser til administrerende direktør, Kristin Amundsen

	2022	2021
Lønn	1.537.193	1.487.769
Fast bilgodtgjørelse og andre ytelser	163.524	173.092
Årsbonus	363.507	350.921
Innskuddspensjon	160.000	121.605

### Godtgjørelser til Styret

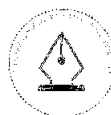
	2022	2021
Lasse Hagerupsen, leder	0	0
Anniken Skogly	35.000	35.000
Dag-Hugo Heimstad	0	0
Cicilie Toresen (ansattrepresentant)	35.000	35.000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>70.000</b>	<b>70.000</b>

### 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 2022 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 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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



## EiendomsMegler 1

### Revisor

Kostnadsført honorar til ekstern revisor i 2022 fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	271.492
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Annen bistand	0
Andre tjenester utenom revisjonen	0
<b>Sum</b>	<b>271.492</b>

Honorar til revisor er oppgitt eks. merverdiavgift.

### Pensjon

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

Selskapet har en innskuddspensjonsordning. Innskuddsordningen er tegnet hos SpareBank 1 Forsikring.

Premiesatsene for innskuddspensjonen har gjennom 2022 vært:

- For lønn tilsvarende 0 til 7,1 ganger G: 7 %
- Lønn tilsvarende 7,1 til 12 ganger G: 15 %

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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



## EiendomsMegler 1

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

#### Anleggsmidler

	Driftsløsøre, maskiner og inventar	Programvare, lisenser	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9.408.547	7.819.463	17.228.009
Tilgang kjøpte driftsmidler	2.031.744	529.510	2.561.254
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>11.440.291</b>	<b>8.348.973</b>	<b>19.789.264</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	9.092.644	5.752.988	13.730.531
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>2.347.647</b>	<b>1.202.536</b>	<b>3.497.478</b>
Avskrivninger varige driftsmidler	1.115.100	1.393.449	
Avskrivninger på immaterielle eiendeler	0	0	0
Nedskrivninger	0	0	0
<b>Sum årets avskrivninger</b>	<b>1.115.100</b>	<b>1.393.449</b>	<b>2.508.548</b>

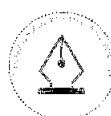
Økonomisk levetid er inntil 5 år, med en lineær avskrivningsplan.

Selskapet har under «Programvare, lisenser» aktivert kr 283 498 som Anlegg under utførelse

Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler er kr. 39.950.

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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3B8B59E



## Note 4 Skatt

	2022	2021
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	15.821.022	37.424.835
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Permanente forskjeller	- 682.716	-4.008.819
Endring midlertidige forskjeller	970.601	4.008.606
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>16.108.907</b>	<b>37.424.621</b>
Betalbar skatt	3.543.960	8.233.417
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>3.543.960</b>	<b>8.233.417</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	3.543.960	8.233.417
Brutto endring utsatt skatt/skattefordel	-213.532	- 881.893
Utsatt skatt på estimatavvik ført mot EK	0	698.193
Uavklart differanse	0	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>3.330.428</b>	<b>8.049.717</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Anleggsmidler	-1.785.113	-2.038.346
Omløpsmidler	-2.425.572	-1.201.737
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel</b>	<b>- 4.210.685</b>	<b>-3.240.084</b>
<b>Utsatt skatt/-utsatt skattefordel</b>	<b>-926.350</b>	<b>-712.818</b>

## Note 5 Bankinnskudd

Av selskapets totale bankinnskudd er kr. 5.508.866 bundet opp i skattetreksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 5.706.380 ved årets slutt.





## Note 6 Egenkapital og aksjonærinformasjon

### Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Annen EK/ udekket tap</u>	<u>Sum</u>
<b>Egenkapital 01.01</b>	21.100.000	2.009.673	6.496.786	29.606.458
<b>Årets endring:</b>				
Årets resultat			12.490.595	12.490.595
Avsatt utbytte			-12.400.000	-12.400.000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>21.100.000</b>	<b>2.009.673</b>	<b>6.587.380</b>	<b>29.697.053</b>

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen per 31.12 består av følgende:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført verdi</u>
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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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	- 23.757.747	-
Samlet trekkrettighet kassekreditt	50.000.000	30.000.000
Gjenværende trekkrettighet lønnskonto	0	0

Selskapet har pr 31.12 en innvilget kassakreditt på NOK 50.000.000 i Sparebank1 Nord-Norge. Det er ikke stillet sikkerhet for denne kreditten.

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:  
B461E6F327A6464C9A12FAD7D3BAB59E



### Note 8 Kundefordringer

	2022	2021
Meglere tilgodehavende brutto før avsetning for tap	95.138.663	87.690.997
- Avsetning for tap	-6.051.286	-5.245.498
Andre fordringer	5.561.723	3.537.299
<b>Sum fordringer</b>	<b>94.649.100</b>	<b>85.982.798</b>

### Note 9 Salgsinntekter og andre driftsinntekter

	2022	2021
Salgsinntekter		
Meglervisjon	107.272.987	129.660.406
Meglingsrelaterte inntekter	126.204.115	108.109.061
<b>Sum salgsinntekter</b>	<b>233.487.102</b>	<b>237.769.467</b>
Andre driftsinntekter		
Annonseinntekter	0	0
Andre inntekter	6.103.134	5.949.654
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>6.103.134</b>	<b>5.949.654</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>239.590.236</b>	<b>243.719.122</b>

Utlegg og refusjoner bruttoføres i regnskapet.

### Note 10 Mellomværende med foretak i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

	2022	2021
Andre fordringer	420.820	500.128
Leverandørgjeld	312.949	744.612
Utbytte	12.400.000	29.300.000
Annen kortsiktig gjeld	0	0

