



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 609 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLI EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: c/o Grong Sparebank  
Torggata 2  
7713 STEINKJER

### 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: Henrik Bruskeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 428 598	25 102 507
Annen driftsinntekt		711 184	327 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 139 782</b>	<b>25 430 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		848 134	1 110 038
Lønnskostnad	1, 2, 3	16 337 903	13 134 435
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 902	116 790
Annen driftskostnad	5	8 807 867	7 931 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 048 807</b>	<b>22 292 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 090 976</b>	<b>3 137 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 047	120 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 047</b>	<b>120 000</b>
Annen rentekostnad		799 505	793 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>799 505</b>	<b>793 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-798 458</b>	<b>-673 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 518</b>	<b>2 463 911</b>
Skattekostnad	6	70 848	550 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>221 670</b>	<b>1 913 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 670</b>	<b>1 913 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 701 807
Annen egenkapital		221 670	211 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 670</b>	<b>1 913 721</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	458 771	529 619
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>458 771</b>	<b>529 619</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	81 573	136 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 573</b>	<b>136 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>540 344</b>	<b>666 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 331 433	9 806 643
Andre fordringer	9	2 565 247	2 282 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 896 680</b>	<b>12 088 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10, 11	691 729	854 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	12	<b>691 729</b>	<b>854 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 588 409</b>	<b>12 943 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 128 754</b>	<b>13 609 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (920 aksjer à kr 500,00)	13, 14	460 000	460 000
Overkurs	14	1 590 000	1 590 000
Annen innskutt egenkapital	14	997 941	997 941



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	14	<b>3 047 941</b>	<b>3 047 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	433 584	211 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	14	<b>433 584</b>	<b>211 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>3 481 525</b>	<b>3 259 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 133 389	6 174 949
Leverandørgjeld		1 486 806	1 398 197
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		1 385 835	1 447 579
Annen kortsiktig gjeld		4 641 199	1 328 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 647 229</b>	<b>10 349 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 647 229</b>	<b>10 349 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 128 754</b>	<b>13 609 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 609 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLI EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: c/o Grong Sparebank  
Torggata 2  
7713 STEINKJER

#### 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: Henrik Bruskeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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, 22.07.2024

---

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: 993 609 145  
BOLI EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 428 598	25 102 507
Annen driftsinntekt		711 184	327 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 139 782</b>	<b>25 430 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		848 134	1 110 038
Lønnskostnad	1, 2, 3	16 337 903	13 134 435
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 902	116 790
Annen driftskostnad	5	8 807 867	7 931 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 048 807</b>	<b>22 292 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 090 976</b>	<b>3 137 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 047	120 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 047</b>	<b>120 000</b>
Annen rentekostnad		799 505	793 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>799 505</b>	<b>793 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-798 458</b>	<b>-673 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	292 518	2 463 911
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>70 848</b>	<b>550 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 670</b>	<b>1 913 722</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 701 807
Annen egenkapital		221 670	211 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 670</b>	<b>1 913 721</b>



Organisasjonsnr: 993 609 145  
BOLI EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	458 771	529 619
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>458 771</b>	<b>529 619</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol.

	4	81 573	136 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 573</b>	<b>136 475</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>540 344</b>	<b>666 094</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	8	8 331 433	9 806 643
Andre fordringer	9	2 565 247	2 282 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 896 680</b>	<b>12 088 856</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10, 11	691 729	854 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>12</b>	<b>691 729</b>	<b>854 329</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 588 409</b>	<b>12 943 185</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 128 754</b>	<b>13 609 280</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (920 aksjer à kr 500,00)	13, 14	460 000	460 000
Overkurs	14	1 590 000	1 590 000
Annen innskutt egenkapital	14	997 941	997 941
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>3 047 941</b>	<b>3 047 941</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	433 584	211 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>433 584</b>	<b>211 914</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>3 481 525</b>	<b>3 259 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 133 389	6 174 949
Leverandørgjeld		1 486 806	1 398 197
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		1 385 835	1 447 579
Annen kortsiktig gjeld		4 641 199	1 328 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 647 229</b>	<b>10 349 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 647 229</b>	<b>10 349 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 128 754</b>	<b>13 609 280</b>



Organisasjonsnr: 993 609 145  
BOLI 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. Inntektsføring Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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 fremtidig utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Korrigering klassifisering av utleggskonti fra regnskapslinje Salgsinntekt til Varekostnad 2021-tallene for regnskapslinjene Salgsinntekt og Varekostnad avviker med kr -543.902 sammenlignet med signert årsregnskap 2021. Avvikene skyldes at enkelte utleggskonti i 2021 var feilklassifisert som Salgsinntekt, mens de skulle ha vært klassifisert som Varekostnad. Klassifisering er korrigert i årsregnskapet for 2022. Nedenstående tabell viser effekten av korrigeringen. Iht. signert årsregnskap 2021 Iht. signert årsregnskap 2022 Korrigering Klassifisering utleggskonti 2021 2021 Avvik Salgsinntekt 25 646 409,00 25 102 507,00 -543 902,00 Varekostnad 1 653 940,00 1 110 038,00 -543 902,00 Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

10.00

## Note



3

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13520110.00	11390037.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1704733.00	1198064.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	691887.00	297747.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	421191.00	248587.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16337921.00	13134435.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

9

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



KPMG AS  
Sjøgangen 6  
N-7010 Trondheim

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

Til generalforsamlingen i Boli Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boli Eiendomsmegling 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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.

#### 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	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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 modifiserer 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.

Trondheim, 26. mai 2023  
KPMG AS

Yngve Olsen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2022

### BOLI EIENDOMSMEGLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Korrigerende klassifisering av utleggskonti fra regnskapslinje Salgsinntekt til Varekostnad

2021-tallene for regnskapslinjene Salgsinntekt og Varekostnad avviker med kr -543.902 sammenlignet med signert årsregnskap 2021.

Avvikene skyldes at enkelte utleggskonti i 2021 var feilklassifisert som Salgsinntekt, mens de skulle ha vært klassifisert som Varekostnad.

Klassifisering er korrigeret i årsregnskapet for 2022.

Nedenstående tabell viser effekten av korrigeringen.

	Iht. signert årsregnskap 2021	Iht. signert årsregnskap 2022	
<b>Korrigerende klassifisering utleggskonti</b>	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>Avvik</b>
Salgsinntekt	25 646 409,00	25 102 507,00	-543 902,00
Varekostnad	1 653 940,00	1 110 038,00	-543 902,00

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 10 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	13 520 110	11 390 037
Arbeidsgiveravgift	1 704 733	1 198 064
Pensjonskostnader	691 887	297 747
Andre ytelser / Refusjoner	421 191	248 587
<b>Sum</b>	<b>16 337 921</b>	<b>13 134 435</b>

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 168 136
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 168 136</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(1 031 661)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(1 063 804)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022	(22 759)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>81 573</b>
Årets avskrivninger	(54 902)
Økonomisk levetid	0 - 5 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 33,33 %</b>

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	132 500	119 500
Annen bistand og attestasjoner	61 428	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>181 500</b>	<b>119 500</b>



## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	292 518	2 463 911
+/- Permanente forskjeller	29 519	36 953
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(14 642)	25 671
- Fremførbart underskudd	(307 395)	(2 526 535)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	70 848	550 190
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>70 848</b>	<b>550 190</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(219 925)	(205 283)	(14 642)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 187 436)	(1 880 041)	(307 395)
Sum midlertidige forskjeller	(2 407 360)	(2 085 323)	(322 037)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(529 619)</b>	<b>(458 771)</b>	<b>(70 848)</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	8 331 433	9 806 643
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>8 331 433</b>	<b>9 806 643</b>



## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 10 - Klientmidler

Spesifikasjon av klientmidler og klientgjeld	2022
Klientmidler - oppbevart på egen klientkonto	63 285 064
Klientangjeld/ansvar	<b>63 265 064</b>
<b>Under/overdekning</b>	<b>20 000</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 646 025. Skyldig skattetrekk er kr 645 925.

## Note 12 - Konsern lån annet foretak

Bankinnskudd	2022	2021
Foretak i samme konsern	685 293	660 652
<b>Kassekreditt</b>		
Foretak i samme konsern	1 133 389	6 174 949

## Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	920	500,00	460 000,00
<b>Sum</b>	<b>920</b>		<b>460 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Grong Sparebank	920	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>920</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 14 - Egenkapital

### Fortsatt drift:

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK*	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	460 000	1 590 000	997 941	211 914		3 259 855
Årets resultat				221 670		221 670
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>460 000</b>	<b>1 590 000</b>	<b>997 941</b>	<b>433 584</b>	<b>0</b>	<b>3 481 525</b>

\* Opprinnelig resultat for 2022 var 2 263 000 etter skatt, men grunnet systembytte ble det oppdaget dobbelførte inntekter i Q1 2024. Korreksjon ble foretatt i regnskapet i 2022, 2023 og 2024 i etterkant. Regnskapsåret 2022 er derfor sendt inn på nytt. Årsregnskap 2022 må derfor leses sammen med 2023 og 2024.

## Note 15 - Korrigert årsregnskap 2022

I forbindelse med systembytte ble det i 2024 oppdaget at enkelte inntekter var dobbelført i årsregnskapet 2022 og 2023. Dette medførte et for høyt resultat, og for høy egenkapital i balansen 2022. Endringene medførte at resultat etter skatt i 2022 gikk fra kr 2 263 000 til kr 221 670. De dobbelførte inntektene er derfor korrigert, og periodisert gjennom regnskapsårene 2022, 2023 og 2024.