



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 030 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREFSEN OG TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torshovgata 8  
0476 OSLO

### 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: Thomas Wahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

### 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, 20.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 9 129 440         | 8 791 397         |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 4 739 151         | 2 979 339         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>13 868 590</b> | <b>11 770 736</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 2 848 306         | 1 940 564         |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | 6 482 488         | 6 351 023         |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 44 401            | 48 972            |
| Annen driftskostnad                                   |      | 3 976 712         | 4 267 128         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>13 351 907</b> | <b>12 607 686</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>516 683</b>    | <b>-836 951</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 62 111            | 52 843            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>62 111</b>     | <b>52 843</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 52 838            | 33 303            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>52 838</b>     | <b>33 303</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>9 274</b>      | <b>19 540</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>525 957</b>    | <b>-817 411</b>   |
| Skattekostnad   | 4    | 121 610           | -171 420          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>404 347</b>    | <b>-645 991</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>404 347</b>    | <b>-645 991</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                     | 5    | 404 347           | -645 991          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>404 347</b>    | <b>-645 991</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                  | 6    | 83 930           | 178 980          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>83 930</b>    | <b>178 980</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 85 984           | 96 690           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>85 984</b>    | <b>96 690</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>169 914</b>   | <b>275 670</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                      | 7    | 3 355 286        | 1 604 138        |
| Andre fordringer                                     | 4    | 2 684 734        | 1 618 007        |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>6 040 020</b> | <b>3 222 144</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  | 8    | 138 821          | 178 605          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>138 821</b>   | <b>178 605</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>6 178 841</b> | <b>3 400 750</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>6 348 755</b> | <b>3 676 420</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |      |                  |                  |
| Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 100,00)              | 5, 9 | 200 000          | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                      |      | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                  |                  |
| Annen egenkapital               | 5           | 968 314          | 563 967          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>968 314</b>   | <b>563 967</b>   |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 5           | <b>1 168 314</b> | <b>763 967</b>   |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  |             | 448 368          | 289 845          |
| Leverandørgjeld                 |             | 931 478          | 496 421          |
| Betalbar skatt                  | 4           | 26 560           |                  |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 446 775          | 423 084          |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 3 327 261        | 1 703 103        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>5 180 441</b> | <b>2 912 453</b> |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>5 180 441</b> | <b>2 912 453</b> |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>6 348 755</b> | <b>3 676 420</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615176

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 030 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREFSEN OG TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torshovgata 8  
0476 OSLO

#### 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: Thomas Wahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

#### 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, 27.07.2023

---

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: 884 030 862  
GREFSEN OG TORSHOV EIENDOMSMEGLING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  |             | 9 129 440         | 8 791 397         |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 4 739 151         | 2 979 339         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>13 868 590</b> | <b>11 770 736</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             | 2 848 306         | 1 940 564         |
| Lønnskostnad  | 1, 2        | 6 482 488         | 6 351 023         |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 44 401            | 48 972            |
| Annen driftskostnad                                   |             | 3 976 712         | 4 267 128         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>13 351 907</b> | <b>12 607 686</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>516 683</b>    | <b>-836 951</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 62 111            | 52 843            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>62 111</b>     | <b>52 843</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |             | 52 838            | 33 303            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>52 838</b>     | <b>33 303</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>9 274</b>      | <b>19 540</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad   | 4           | 525 957           | -817 411          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>404 347</b>    | <b>-645 991</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>404 347</b>    | <b>-645 991</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                                     | 5           | 404 347           | -645 991          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>404 347</b>    | <b>-645 991</b>   |



Organisasjonsnr: 884 030 862  
GREFSEN OG TORSHOV EIENDOMSMEGLING  
AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>  | <u>Note</u> | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                 |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                       |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                              |             |                  |                  |
| Utsatt skattefordel  | 6           | 83 930           | 178 980          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                          |             | <b>83 930</b>    | <b>178 980</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                 |             |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner,<br>ol. | 3           | 85 984           | 96 690           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                             |             | <b>85 984</b>    | <b>96 690</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                   |             | <b>169 914</b>   | <b>275 670</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>  |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>  |             |                  |                  |
| Kundefordringer  | 7           | 3 355 286        | 1 604 138        |
| Andre fordringer   | 4           | 2 684 734        | 1 618 007        |
| <b>Sum fordringer</b>                                      |             | <b>6 040 020</b> | <b>3 222 144</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>             |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende                     | 8           | 138 821          | 178 605          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>         |             | <b>138 821</b>   | <b>178 605</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                    |             | <b>6 178 841</b> | <b>3 400 750</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                       |             | <b>6 348 755</b> | <b>3 676 420</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>                  |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>   |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                |             |                  |                  |
| Aksjekapital (2 000<br>aksjer à kr 100,00)                 | 5, 9        | 200 000          | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                            |             | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                |             |                  |                  |
| Annen egenkapital  | 5           | 968 314          | 563 967          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                            |             | <b>968 314</b>   | <b>563 967</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                                     | <b>5</b>    | <b>1 168 314</b> | <b>763 967</b>   |



|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                  |                  |
| Gjeld til                       |   |                  |                  |
| kredittinstitusjoner            |   | 448 368          | 289 845          |
| Leverandørgjeld                 |   | 931 478          | 496 421          |
| Betalbar skatt                  | 4 | 26 560           |                  |
| Skyldige offentlige avgifter    |   | 446 775          | 423 084          |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 3 327 261        | 1 703 103        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>5 180 441</b> | <b>2 912 453</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>5 180 441</b> | <b>2 912 453</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>6 348 755</b> | <b>3 676 420</b> |



Organisasjonsnr: 884 030 862  
GREFSEN OG TORSHOV 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. Driftsinntekter Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunkt for bindende bud. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

5.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

| Lønn | Årets | Fjorårets |
|------|-------|-----------|
|------|-------|-----------|



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 5314108.00   | 5145300.00       |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 778285.00    | 749675.00        |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 90376.00     | 91047.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 299718.00    | 365001.00        |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 6482487.00   | 6351023.00       |

## 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> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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**

Se eventuelle andre vedlegg.



Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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. 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.

#### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Alexander Amundsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OEPDQ-44Y03-CJUKH-1ZZLY-5C1ZL-SU158



# 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."

## Alexander Amundsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-07-12 08:19:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OEPDQ-44Y03-CJUKH-1ZZLY-SCTZL-SU158

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>



## Noter 2022

### GREFSEN OG TØRSHOV EIENDOMSMEGLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunkt for bindende bud.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

|                            | 2022             | 2021             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Lønn                       | 5 314 108        | 5 145 300        |
| Arbeidsgiveravgift         | 778 285          | 749 675          |
| Pensjonskostnader          | 90 376           | 91 047           |
| Andre ytelser / Refusjoner | 299 718          | 365 001          |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 482 487</b> | <b>6 351 023</b> |

#### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   | Driftsløsøre,<br>inventar o.l |
|---|-------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022             | 792 941                       |
| Tilgang i året                          | 33 694                        |
| Avgang i året                           | 0                             |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>      | <b>826 636</b>                |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2022          | (696 251)                     |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022           | (740 652)                     |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b> | <b>85 984</b>                 |
| Årets avskrivninger                     | (44 401)                      |
| Økonomisk levetid                       | 3 - 5 år                      |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>         | <b>20 - 33,33 %</b>           |

## Note 4 - Skatt

|  | 2022           | 2021             |
|--|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 525 957        | (817 411)        |
| +/- Permanente forskjeller                         | 26 813         | 38 232           |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       | 986            | 346 151          |
| - Fremførbart underskudd                           | (433 028)      |                  |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>120 728</b> | <b>(433 028)</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 26 560         |                  |
| Sum  | 26 560         |                  |
| +/- Endring i utsatt skatt                         | 95 050         | (171 420)        |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>121 610</b> | <b>(171 420)</b> |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 26 560         |                  |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>26 560</b>  | <b>0</b>         |

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Annen EK       | Sum              |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 200 000        | 563 967        | 763 967          |
| Årets resultat                |                | 404 347        | 404 347          |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>200 000</b> | <b>968 314</b> | <b>1 168 314</b> |

## Note 6 - 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                                      | (38 326)         | (39 311)        | 986             |
| Omløpsmidler                                       | (342 190)        | (342 190)       | 0               |
| Skattemessig fremførbart underskudd                | (433 028)        | 0               | (433 028)       |
| Sum midlertidige forskjeller                       | (813 544)        | (381 501)       | (432 042)       |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b> | <b>(178 980)</b> | <b>(83 930)</b> | <b>(95 050)</b> |



## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende           | 3 697 476        | 1 946 328        |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | (342 190)        | (342 190)        |
| <b>Netto oppførte kundefordringer</b>   | <b>3 355 286</b> | <b>1 604 138</b> |

Det er tatt pant hos to av kundene som totalt beløper seg til kr 182 364

## Note 8 - Bankinnskudd/Klientmidler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 110 263. Skyldig skattetrekk er kr 107 863.

Klientmidler og klientansvar er ført netto. Innestående på klientkonto dekker klientansvar.

Selskapet har en kassekreditt med kredittgrense på kr 400 000.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse     | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi     |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 2 000         | 100,00    | 200 000,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>2 000</b>  |           | <b>200 000,00</b> |

| Aksjeeier                   | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse     |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| G & T Holding AS            | 1 600         | 80,00%         | Ordinære aksjer |
| Wahl, Christian             | 400           | 20,00%         | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>2 000</b>  | <b>100,00%</b> |                 |

## Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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