



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 372 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYSTREGIONEN EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Øragata 5
7200 KYRKSÆTERØRA

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: Irene Thorsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 614 481	6 734 899
Annen driftsinntekt		50	300
Sum inntekter		4 614 531	6 735 199
Kostnader			
Varekostnad		1 372 983	1 453 596
Lønnskostnad	1,1	3 350 661	3 458 570
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2,2	13 934	13 933
Annen driftskostnad	1	1 261 933	1 467 079
Sum kostnader		5 999 511	6 393 179
Driftsresultat		-1 384 979	342 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 270	25 011
Annen finansinntekt		174	
Sum finansinntekter		20 444	25 011
Annen rentekostnad		11 987	341
Sum finanskostnader		11 987	341
Netto finans		8 457	24 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 376 522	366 690
Skattekostnad	3	-2 099	44 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 374 424	322 665
Årsresultat	4	-1 374 423	322 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 374 423	322 664
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4,4	-1 218 329	166 570
Overført annen egenkapital	4,4	-156 094	156 094



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-1 374 423	322 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	22 305	36 239
Sum varige driftsmidler		22 305	36 239
Sum anleggsmidler		22 305	36 239
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	502 476	1 193 641
Andre fordringer		34 358	1 993
Sum fordringer		536 834	1 195 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 043 920	1 341 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 920	1 341 030
Sum omløpsmidler		1 580 754	2 536 665
SUM EIENDELER		1 603 059	2 572 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital	4	1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital			156 094
Udekket tap	4	1 218 329	
Sum opptjent egenkapital		-1 218 329	156 094
Sum egenkapital	4	281 671	1 656 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 099
Sum avsetninger for forpliktelser			2 099
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	
Sum langsiktig gjeld		500 000	2 099
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 938	112 167
Betalbar skatt	3		41 927
Skyldige offentlige avgifter		289 692	335 186
Annen kortsiktig gjeld		368 759	425 431
Sum kortsiktig gjeld		821 389	914 711
Sum gjeld		1 321 389	916 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 603 059	2 572 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355407

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 372 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYSTREGIONEN EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Sentrumsgata 8
7240 HITRA

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: Irene Thorsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 19.04.2023

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: 921 372 272
KYSTREGIONEN EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 614 481	6 734 899
Annen driftsinntekt		50	300
Sum inntekter		4 614 531	6 735 199
Kostnader			
Varekostnad		1 372 983	1 453 596
Lønnskostnad	1,1	3 350 661	3 458 570
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2,2	13 934	13 933
Annen driftskostnad	1	1 261 933	1 467 079
Sum kostnader		5 999 511	6 393 179
Driftsresultat		-1 384 979	342 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 270	25 011
Annen finansinntekt		174	
Sum finansinntekter		20 444	25 011
Annen rentekostnad		11 987	341
Sum finanskostnader		11 987	341
Netto finans		8 457	24 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-1 376 522	366 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 374 424	322 665
Årsresultat	4	-1 374 423	322 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 374 423	322 664
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4,4	-1 218 329	166 570
Overført annen egenkapital	4,4	-156 094	156 094
Sum overføringer og disponeringer		-1 374 423	322 664



Organisasjonsnr: 921 372 272
KYSTREGIONEN EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 2,5

22 305 36 239
22 305 36 239

Sum anleggsmidler

22 305 36 239

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 5
Andre fordringer
Sum fordringer

502 476 1 193 641
34 358 1 993
536 834 1 195 635

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 6
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

1 043 920 1 341 030
1 043 920 1 341 030

Sum omløpsmidler

1 580 754 2 536 665

SUM EIENDELER

1 603 059 2 572 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital
Overkurs
Sum innskutt egenkapital 4

500 000 500 000
1 000 000 1 000 000
1 500 000 1 500 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Udekket tap 4
Sum opptjent egenkapital

156 094
1 218 329
-1 218 329 156 094

Sum egenkapital 4

281 671 1 656 094

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 099
Sum avsetninger for forpliktelser			2 099
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		500 000	
Sum langsiktig gjeld		500 000	2 099
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 938	112 167
Betalbar skatt	3		41 927
Skyldige offentlige avgifter		289 692	335 186
Annen kortsiktig gjeld		368 759	425 431
Sum kortsiktig gjeld		821 389	914 711
Sum gjeld		1 321 389	916 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 603 059	2 572 904



Organisasjonsnr: 921 372 272
KYSTREGIONEN EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<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



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

For ordinær generalforsamling i
Kystregionen Eiendomsmegling AS

Den 29.03.23 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Kystregionen Eiendomsmegling AS med organisasjonsnummer 921 372 272 i selskapets lokaler på Kyrksæterøra.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn	Antall aksjer	Møtt med fullmektig
Hemne Sparebank	100%	Tor Espnes

Dermed var 100 % av aksjekapitalen representert.

Følgende styremedlemmer var til stede:
Henry Sødahl

- 1. Åpning av generalforsamlingen**
Styrets formann Henry Sødahl åpnet generalforsamlingen
- 2. Godkjenning av innkalling og sakliste**
Innkallingen og saklisten ble godkjent
- 3. Valg av møteleder og personer til å undertegne protokollen**
Henry Sødahl ble valgt til møteleder og Tor Espnes ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 4. Fastsettelse av styrehonorar**
Ingen endring i styrehonorar for 2023.
- 5. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning**
Årsregnskapet viser et underskudd på kr 1 374 423,18 som disponeres ved at kr 1 218 329,49 overføres til udekket tap og kr 156 093,69 til annen egenkapital.
- 6. Endring av styre:**

Styret har bestått av:

Styreleder: Henry Sødahl
Styremedlem: Unni Rindal
Styremedlem: Karl Vatn
Styremedlem: Irene Thorsø



Varamedlem: Per Ove Espnes

Varamedlem: Ingrid Gaustad

Vedtatt på nytt styre:

Styreleder: Henry Sødahl

Styremedlem: Unni Rindal

Styremedlem: Nina Katrine Brandt

Varamedlem: Per Ove Espnes

7. Endringer i ledelsen og firmaets avdelinger

Styret i Kystregionen Eiendomsmegling AS har vedtatt å legge ned avdelingene på Aure, Hitra og Frøya. Hovedkontoret flyttes til avdelingen på Kyrksæterøra.

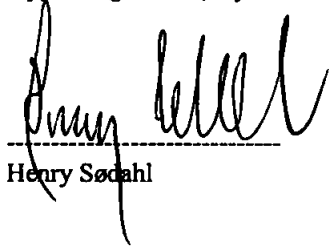
Daglig leder har sagt opp sin stilling og arbeider ut april 2023.

Ny daglig leder fra 1. mai 2023 er Nina Katrine Brandt, som også er fagansvarlig i selskapet.

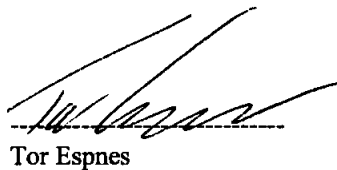
8. Revisjonsberetning 2022

Revisjonsberetning for 2022 ble fremlagt og tatt til etterretning.

Opplest og vedtatt, Kyrksæterøra, 29.03.2023



Henry Sødahl



Tor Espnes



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kystregionen Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kystregionen 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.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: Z5HZK-14DFK-NWYOK-K6Z5U-2ZB7N-BBGTP



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kystregionen Eiendomsmegling AS

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 regnskapsestimaterne 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.

Trondheim, 27. mars 2023
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z5HZK-14DFK-NWXOK-K6Z5U-2ZB7N-BBGTP



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."

Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-27 08:53:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z5HZK-4DFK-NWYOK-K6ZSU-2ZB7N-BBGTP

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>