



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: John Håvard Solum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 646 409	22 926 442
Annen driftsinntekt		327 564	283 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 973 973</b>	<b>23 209 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 653 940	1 515 343
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	13 134 435	12 959 494
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	116 790	199 478
Annen driftskostnad	6	7 931 678	6 806 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 836 843</b>	<b>21 481 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 137 130</b>	<b>1 728 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		120 000	50 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>50 349</b>
Annen rentekostnad		793 218	737 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>793 218</b>	<b>737 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-673 218</b>	<b>-687 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 463 911</b>	<b>1 041 294</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	550 190	235 659
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 913 721</b>	<b>805 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 913 721</b>	<b>805 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 701 807	805 635
Annen egenkapital		211 914	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 913 721</b>	<b>805 635</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	529 619	1 079 809
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>529 619</b>	<b>1 079 809</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	136 475	217 121
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 475</b>	<b>217 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>666 094</b>	<b>1 296 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 10	9 806 643	6 543 022
Andre fordringer	11	2 282 214	1 760 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 088 856</b>	<b>8 303 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12, 13	854 329	722 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>854 329</b>	<b>722 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 943 185</b>	<b>9 026 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 609 280</b>	<b>10 323 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (900 aksjer à kr 511,11)	15	460 000	460 000
Overkurs		1 590 000	1 590 000
Annen innskutt egenkapital		997 941	997 941



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 047 941</b>	<b>3 047 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		211 914	
Udekket tap			1 701 807
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>211 914</b>	<b>-1 701 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 259 855</b>	<b>1 346 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 174 949	5 051 515
Leverandørgjeld		1 398 197	1 038 725
Skyldige offentlige avgifter		1 447 579	1 176 789
Annen kortsiktig gjeld		1 328 700	1 710 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 349 425</b>	<b>8 977 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 349 425</b>	<b>8 977 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 609 280</b>	<b>10 323 463</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 155753

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: John Håvard Solum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.03.2022

---

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

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 646 409	22 926 442
Annen driftsinntekt		327 564	283 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 973 973</b>	<b>23 209 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 653 940	1 515 343
Lønnskostnad	1, 2, 3,	13 134 435	12 959 494
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	116 790	199 478
Annen driftskostnad	6	7 931 678	6 806 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 836 843</b>	<b>21 481 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 137 130</b>	<b>1 728 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		120 000	50 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>50 349</b>
Annen rentekostnad		793 218	737 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>793 218</b>	<b>737 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-673 218</b>	<b>-687 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	550 190	235 659
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 913 721</b>	<b>805 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 913 721</b>	<b>805 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 701 807	805 635
Annen egenkapital		211 914	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 913 721</b>	<b>805 635</b>



Organisasjonsnr: 993 609 145  
BOLI EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 529 619 1 079 809  
Sum immaterielle eiendeler 529 619 1 079 809

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol. 5 136 475 217 121  
Sum varige driftsmidler 136 475 217 121

Sum anleggsmidler 666 094 1 296 930

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 9, 10 9 806 643 6 543 022  
Andre fordringer 11 2 282 214 1 760 931  
Sum fordringer 12 088 856 8 303 953

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 12, 13 854 329 722 579  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 854 329 722 579

Sum omløpsmidler 12 943 185 9 026 532

SUM EIENDELER 13 609 280 10 323 463

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (900 aksjer  
à kr 511,11) 15 460 000 460 000  
Overkurs 1 590 000 1 590 000  
Annen innskutt egenkapital 997 941 997 941  
Sum innskutt egenkapital 3 047 941 3 047 941

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 211 914  
Udekket tap 1 701 807  
Sum opptjent egenkapital 211 914 -1 701 807



<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 259 855</b>	<b>1 346 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	6 174 949	5 051 515
Leverandørgjeld		1 398 197	1 038 725
Skyldige offentlige avgifter		1 447 579	1 176 789
Annen kortsiktig gjeld		1 328 700	1 710 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 349 425</b>	<b>8 977 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 349 425</b>	<b>8 977 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 609 280</b>	<b>10 323 463</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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2020 til 2021.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
10.00

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11362887.00	10995874.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1198064.00	1062314.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	324897.00	608717.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	248587.00	292589.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13134435.00	12959494.00

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>
--	--------------	------------------





# Deloitte.

Deloitte AS  
Børnveien 3 (Fokusbygget)  
NO-7725 Steinkjer  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Boli Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Boli Eiendomsmegling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: LEZDO-ESHSE-IY7ZC-SGN88-13GEB-L2160



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Boli Eiendomsmegling AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Steinkjer, 14. mars 2022  
Deloitte AS

Jon Bjørnaas  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LEZDO-ESHSE-1Y7ZC-SGN88-13GEB-L2160



# 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."

## Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-14 17:06:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LEZDO-ESHSE-IYTZC-5GN88-13GEB-L2I60

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/validate>



## Noter 2021

### BOLI EIENDOMSMEGLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 2020 til 2021.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	11 362 887	10 995 874
Arbeidsgiveravgift	1 198 064	1 062 314
Pensjonskostnader	324 897	608 717
Andre ytelser / Refusjoner	248 587	292 589
<b>Sum</b>	<b>13 134 435</b>	<b>12 959 494</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 10 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 374 888		31 870

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 131 992
Tilgang i året	36 144
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 168 136</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(914 871)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(1 008 902)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021	(22 759)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>136 475</b>
Årets avskrivninger	(116 790)
Økonomisk levetid	0 - 5 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 33,33 %</b>

## Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	119 500	124 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>119 500</b>	<b>124 500</b>



## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 463 911	1 041 294
+/- Permanente forskjeller	36 953	29 882
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	25 671	88 778
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 526 535)	(1 159 954)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	550 190	235 659
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>550 190</b>	<b>235 659</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(194 254)	(219 925)	25 671
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 713 971)	(2 187 436)	(2 526 535)
Sum midlertidige forskjeller	(4 908 225)	(2 407 360)	(2 500 865)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(1 079 809)</b>	<b>(529 619)</b>	<b>(550 190)</b>

## Note 9 - Kundefordringer

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

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	9 806 643	6 543 022
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>9 806 643</b>	<b>6 543 022</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 174 949	5 051 515
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>6 174 949</b>	<b>5 051 515</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 716 743	6 248 521
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>9 716 743</b>	<b>6 248 521</b>

Av langsiktig gjeld på kr 0 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 621 384. Skyldig skattetrekk er kr 621 284.



## Note 13 - Klientmidler

Spesifikasjon av klientmidler og klientgjeld	2021
Klientmidler - oppbevart på egen klientkonto	43 767 381,99
Klientangjeld/ansvar	<b>43 767 381,99</b>
<b>Under/overdekning</b>	<b>0</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		(1 701 807)	1 346 133
Årets resultat				211 914	1 701 807	1 913 721
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>460 000</b>	<b>1 590 000</b>	<b>997 941</b>	<b>211 914</b>	<b>0</b>	<b>3 259 855</b>

## Note 15 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	900	511,11	460 000,00
<b>Sum</b>	<b>900</b>		<b>460 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GRONG SPAREBANK	900	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>900</b>	<b>100,00%</b>	



**Årsregnskap for 2021**

**BOLI EIENDOMSMEGLING AS 993 609 145  
7713 STEINKJER**

Utarbeidet av:  
Pluss-Økonomi Numeris AS  
Mikkelsmyrveien 1  
4515 MANDAL  
Org.nr. 985890080

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2021**  
**BOLI EIENDOMSMEGLING AS**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		25 646 409	22 926 442
Annen driftsinntekt		327 564	283 368
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 973 973</b>	<b>23 209 810</b>
Varekostnad		(1 653 940)	(1 515 343)
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	(13 134 435)	(12 959 494)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(116 790)	(199 478)
Annen driftskostnad	6	(7 931 678)	(6 806 826)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(22 836 843)</b>	<b>(21 481 140)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 137 130</b>	<b>1 728 670</b>
Annen renteinntekt		120 000	50 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>50 349</b>
Annen rentekostnad		(793 218)	(737 725)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(793 218)</b>	<b>(737 725)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(673 218)</b>	<b>(687 376)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 463 911</b>	<b>1 041 294</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(550 190)	(235 659)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 913 721</b>	<b>805 635</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 913 721</b>	<b>805 635</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		1 701 807	805 635
Annen egenkapital		211 914	0
<b>Sum</b>		<b>1 913 721</b>	<b>805 635</b>




## Balanse pr. 31. desember 2021 BOLI EIENDOMSMEGLING AS

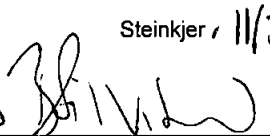
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	529 619	1 079 809
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>529 619</b>	<b>1 079 809</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	136 475	217 121
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 475</b>	<b>217 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>666 094</b>	<b>1 296 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 10	9 806 643	6 543 022
Andre fordringer	11	2 282 214	1 760 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 088 856</b>	<b>8 303 953</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12, 13	854 329	722 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>854 329</b>	<b>722 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 943 185</b>	<b>9 026 532</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 609 280</b>	<b>10 323 463</b>


**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**BOLI EIENDOMSMEGLING AS**


	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (900 aksjer à kr 511,11)	15	460 000	460 000
Overkurs		1 590 000	1 590 000
Annen innskutt egenkapital		997 941	997 941
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 047 941</b>	<b>3 047 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		211 914	0
Udekket tap		0	(1 701 807)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>211 914</b>	<b>(1 701 807)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 259 855</b>	<b>1 346 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 174 949	5 051 515
Leverandørgjeld		1 398 197	1 038 725
Skyldige offentlige avgifter		1 447 579	1 176 789
Annen kortsiktig gjeld		1 328 700	1 710 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 349 425</b>	<b>8 977 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 349 425</b>	<b>8 977 329</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 609 280</b>	<b>10 323 463</b>

Steinkjer, 11/3-2022

  
Jon Håvard Solum  
Styrets leder

  
Bertil Vilhelm Smalås  
Styremedlem

  
Kårhild Hallager Berg  
Styremedlem

  
Øyvind Krogstad  
Daglig leder