



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 171 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIV NORDVEST AS  
Forretningsadresse: Nedre Enggate 5  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Maria Alvheim Klinge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 292 424	7 820 837
Annen driftsinntekt		273 837	271 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 566 261</b>	<b>8 091 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 524 577	1 641 553
Lønnskostnad	1, 2, 3	4 746 569	4 477 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	131 898	61 507
Annen driftskostnad		1 136 424	1 833 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 539 468</b>	<b>8 014 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 793</b>	<b>77 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 136	51 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 136</b>	<b>51 087</b>
Annen rentekostnad		108 487	74 741
Annen finanskostnad		1 875	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 362</b>	<b>74 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 226</b>	<b>-23 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 433</b>	<b>54 213</b>
Skattekostnad	5, 6	9 611	15 253
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 044</b>	<b>38 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-25 044	38 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 044</b>	<b>38 960</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	88 167	162 850
Utsatt skattefordel	5, 6	0	1 668
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 167</b>	<b>164 518</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 7	80 347	137 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 347</b>	<b>137 562</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 514</b>	<b>302 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	3 337 201	3 480 628
Andre kortsiktige fordringer		12 642	79 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 349 843</b>	<b>3 560 450</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 696	1 895 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 526 696</b>	<b>1 895 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 876 539</b>	<b>5 456 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 045 053</b>	<b>5 758 505</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Overkurs	10	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	10	-7 070	-7 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 930</b>	<b>397 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 070 345	2 095 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 070 345</b>	<b>2 095 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 468 275</b>	<b>2 493 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 235 881	1 351 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 235 881</b>	<b>1 351 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 235 881</b>	<b>1 351 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		285	285
Leverandørgjeld		353 757	767 697
Betalbar skatt	5, 6	7 943	21 830
Skyldige offentlige avgifter		505 687	593 024
Annen kortsiktig gjeld		473 225	530 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 340 897</b>	<b>1 913 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 576 778</b>	<b>3 265 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 045 053</b>	<b>5 758 505</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676026

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 171 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEM EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Nedre Enggate 5  
6509 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Maria Alvheim Klinge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.07.2024

---

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: 923 171 614  
NEM EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 292 424	7 820 837
Annen driftsinntekt		273 837	271 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 566 261</b>	<b>8 091 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 524 577	1 641 553
Lønnskostnad	1, 2, 3	4 746 569	4 477 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	131 898	61 507
Annen driftskostnad		1 136 424	1 833 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 539 468</b>	<b>8 014 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 793</b>	<b>77 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 136	51 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 136</b>	<b>51 087</b>
Annen rentekostnad		108 487	74 741
Annen finanskostnad		1 875	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 362</b>	<b>74 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 226</b>	<b>-23 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5, 6	-15 433	54 213
		9 611	15 253
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 044</b>	<b>38 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-25 044	38 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 044</b>	<b>38 960</b>



Organisasjonsnr: 923 171 614  
NEM EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	88 167	162 850
Utsatt skattefordel	5, 6	0	1 668
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 167</b>	<b>164 518</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 7	80 347	137 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 347</b>	<b>137 562</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 514</b>	<b>302 080</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7, 8	3 337 201	3 480 628
Andre kortsiktige fordringer		12 642	79 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 349 843</b>	<b>3 560 450</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 696	1 895 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 526 696</b>	<b>1 895 975</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 876 539</b>	<b>5 456 424</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 045 053</b>	<b>5 758 505</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Overkurs	10	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	10	-7 070	-7 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 930</b>	<b>397 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 070 345	2 095 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 070 345</b>	<b>2 095 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 468 275</b>	<b>2 493 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 235 881	1 351 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 235 881</b>	<b>1 351 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 235 881</b>	<b>1 351 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		285	285
Leverandørgjeld		353 757	767 697
Betalbar skatt	5, 6	7 943	21 830
Skyldige offentlige avgifter		505 687	593 024
Annen kortsiktig gjeld		473 225	530 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 340 897</b>	<b>1 913 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 576 778</b>	<b>3 265 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 045 053</b>	<b>5 758 505</b>



Organisasjonsnr: 923 171 614  
NEM 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 Meglerprovisjon Inntektsføring på det tidspunkt bindende kontrakt mellom kjøper og selger inngås. Andre inntekter inntektsføres når krav på vederlag oppstår, i henhold til kontrakt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

4.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3938678.00	3833077.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	625076.00	548099.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44620.00	43183.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138194.00	53260.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4746569.00	4477619.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

4

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	272121.00	184901.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	272121.00	184901.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	191774.00	96734.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	80347.00	88167.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	57215.00	74683.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		2 - 5
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1235881.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3417548.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nem Eiendomsmegling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nem Eiendomsmegling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12. 2023 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 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.



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

BDO AS

Toril Ulfsnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5NQSP-647C-JDPEG-VTT16-F1MQM-DAW6K



# 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."

## Ulfnes, Toril

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-22 08:15:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5NQSP-647C-JDPEG-VTT16-F1MQM-DAW6K

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>



Årsregnskap for  
**NEM EIENDOMSMEGLING AS**  
923171614  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



NEM EIENDOMSMEGLING AS  
923 171 614

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 292 424	7 820 837
Annen driftsinntekt		273 837	271 031
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 566 261</b>	<b>8 091 868</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 524 577	1 641 553
Lønnskostnad	1, 2, 3	4 746 569	4 477 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	131 898	61 507
Annen driftskostnad		1 136 424	1 833 321
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 539 468</b>	<b>8 014 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 793</b>	<b>77 867</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		68 136	51 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 136</b>	<b>51 087</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		108 487	74 741
Annen finanskostnad		1 875	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 362</b>	<b>74 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 226</b>	<b>-23 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 433</b>	<b>54 213</b>
Skattekostnad	5, 6	9 611	15 253
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 044</b>	<b>38 960</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-25 044	38 960
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 044</b>	<b>38 960</b>



NEM EIENDOMSMEGLING AS  
923 171 614

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	88 167	162 850
Utsatt skattefordel	5, 6	0	1 668
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 167</b>	<b>164 518</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 7	80 347	137 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 347</b>	<b>137 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 514</b>	<b>302 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	3 337 201	3 480 628
Andre kortsiktige fordringer		12 642	79 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 349 843</b>	<b>3 560 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 696	1 895 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 526 696</b>	<b>1 895 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 876 539</b>	<b>5 456 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 045 053</b>	<b>5 758 505</b>



NEM EIENDOMSMEGLING AS  
923 171 614

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Overkurs	10	375 000	375 000
Annen innskutt egenkapital	10	-7 070	-7 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 930</b>	<b>397 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 070 345	2 095 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 070 345</b>	<b>2 095 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 468 275</b>	<b>2 493 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 235 881	1 351 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 235 881</b>	<b>1 351 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		285	285
Leverandørgjeld		353 757	767 697
Betalbar skatt	5, 6	7 943	21 830
Skyldige offentlige avgifter		505 687	593 024
Annen kortsiktig gjeld		473 225	530 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 340 897</b>	<b>1 913 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 576 778</b>	<b>3 265 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 045 053</b>	<b>5 758 505</b>

Kristiansund, 21.05.2024

Ulla Eriksen Nystøyl  
styrets leder

Erik Ulseth  
styremedlem

Maria Christine Alvheim Klinge  
styremedlem / daglig leder



NEM EIENDOMSMEGLING AS  
923 171 614

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Meglerprovisjon Inntektsføring på det tidspunkt bindende kontrakt mellom kjøper og selger inngås. Andre inntekter inntektsføres når krav på vederlag oppstår, i henhold til kontrakt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 938 678	3 833 077
Arbeidsgiveravgift	625 076	548 099
Pensjonskostnader	44 620	43 183
Andre relaterte ytelser	138 194	53 260
<b>Sum</b>	<b>4 746 569</b>	<b>4 477 619</b>



NEM EIENDOMSMEGLING AS  
923 171 614

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 4

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	272 121	184 901
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>272 121</b>	<b>184 901</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-191 774	-96 734
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>80 347</b>	<b>88 167</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	57 215	74 683
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		2 - 5
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	7 943	21 830
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 668	-6 577
<b>Skattekostnad</b>	<b>9 611</b>	<b>15 253</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-15 433	54 213
Permanente forskjeller	27 087	15 117
+/- Endring i midlertidige forskjeller	24 452	29 897
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>36 106</b>	<b>99 227</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	7 943	21 830
Sum betalbar skatt i balansen	7 943	21 830

## Note 6 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	32 417	7 816	24 601
Omløpsmidler	-40 000	-39 852	-148
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-7 583</b>	<b>-32 035</b>	<b>24 452</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 583	32 035	-24 452
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-1 668</b>	<b>0</b>	<b>-1 668</b>



NEM EIENDOMSMEGLING AS  
923 171 614

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 235 881
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 417 548
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 8 - Klientmidler og klientansvar

	31.12.2023	31.12.2022
Klientmidler	555 317	14 429 558
Klientansvar	420 498	13 133 896
Avvik	134 819	1 295 662

### Mer om klientmidler og klientansvar

Klientmidler og klientansvar skal ikke medtas i meglerforetakets balanseoppstilling.

Differansen i oppstillingen utgjør meglers tilgodehavende, som er en del av posten kundefordringer.

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Alvheim-Klinge Holding AS	9 000	30,00	Ordinære
Nesheim AS	9 000	30,00	Ordinære
Ulli Holding AS	9 000	30,00	Ordinære
Triton Holding AS	3 000	10,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	375 000	-7 070	2 095 389	2 493 319
Årsresultat	0	0	0	-25 044	-25 044
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>375 000</b>	<b>-7 070</b>	<b>2 070 345</b>	<b>2 468 275</b>