



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 582 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINHOLT EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 60A  
0265 OSLO

### 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: Ole Tandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 504 936	2 100 362
Annen driftsinntekt		31 900	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 536 836</b>	<b>2 100 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 155 101	404 479
Lønnskostnad	1, 2	8 377 963	4 684 748
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 691	56 238
Annen driftskostnad		3 165 306	1 380 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 782 062</b>	<b>6 526 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 245 225</b>	<b>-4 425 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 789	19 879
Annen finansinntekt		2 943	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 732</b>	<b>19 879</b>
Annen rentekostnad		1 534	182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 534</b>	<b>-182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 198</b>	<b>19 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 225 028</b>	<b>-4 406 110</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 368 617	-967 709
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 856 410</b>	<b>-3 438 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 872 700	0
Udekket tap		-983 710	-3 438 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 856 410</b>	<b>-3 438 401</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	59 167	106 500
Utsatt skattefordel	4, 5	1 244 026	967 709
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 303 193</b>	<b>1 074 209</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	154 171	80 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>154 171</b>	<b>80 302</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	134 180
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>134 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 457 365</b>	<b>1 288 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 184 176	1 339 863
Andre kortsiktige fordringer		62 542	213 730
Konsernfordringer	6	4 965 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 211 718</b>	<b>1 553 592</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 366	1 849 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 353 366</b>	<b>1 849 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 565 084</b>	<b>3 403 440</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 022 448</b>	<b>4 692 131</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 000 000
Overkurs	7	7 300 000	4 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	4 432 681	3 448 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 432 681</b>	<b>-3 448 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 067 319</b>	<b>3 051 029</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>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 176	576 391
Skyldige offentlige avgifter		451 916	561 784
Annen kortsiktig gjeld		5 231 038	502 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 955 130</b>	<b>1 641 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 955 130</b>	<b>1 641 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 022 448</b>	<b>4 692 131</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 582 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINHOLT EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 60A  
0265 OSLO

#### 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: Ole Tandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 928 582 906  
TINHOLT EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 504 936	2 100 362
Annen driftsinntekt		31 900	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 536 836</b>	<b>2 100 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 155 101	404 479
Lønnskostnad	1, 2	8 377 963	4 684 748
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 691	56 238
Annen driftskostnad		3 165 306	1 380 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 782 062</b>	<b>6 526 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 245 225</b>	<b>-4 425 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 789	19 879
Annen finansinntekt		2 943	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 732</b>	<b>19 879</b>
Annen rentekostnad		1 534	182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 534</b>	<b>-182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 198</b>	<b>19 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 225 028</b>	<b>-4 406 110</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 368 617	-967 709
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 856 410</b>	<b>-3 438 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 872 700	0
Udekket tap		-983 710	-3 438 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 856 410</b>	<b>-3 438 401</b>



Organisasjonsnr: 928 582 906  
TINHOLT EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	59 167	106 500
Utsatt skattefordel	4, 5	1 244 026	967 709
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 303 193</b>	<b>1 074 209</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	154 171	80 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>154 171</b>	<b>80 302</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		0	134 180
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>134 180</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 457 365</b>	<b>1 288 691</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

##### Omløpsmidler

###### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	--	----------	----------

###### Fordringer

Kundefordringer		2 184 176	1 339 863
Andre kortsiktige fordringer		62 542	213 730
Konsernfordringer	6	4 965 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 211 718</b>	<b>1 553 592</b>

###### Investeringer

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

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 366	1 849 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 353 366</b>	<b>1 849 847</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 565 084</b>	<b>3 403 440</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 022 448</b>	<b>4 692 131</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 000 000
Overkurs	7	7 300 000	4 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	4 432 681	3 448 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 432 681</b>	<b>-3 448 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 067 319</b>	<b>3 051 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 176	576 391
Skyldige offentlige avgifter		451 916	561 784
Annen kortsiktig gjeld		5 231 038	502 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 955 130</b>	<b>1 641 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 955 130</b>	<b>1 641 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 022 448</b>	<b>4 692 131</b>



Organisasjonsnr: 928 582 906  
TINHOLT 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 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. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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. 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 formuesmessig 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6655583.00	3865960.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1200450.00	591725.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	432406.00	173704.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89524.00	53359.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8377963.00	4684748.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	101040.00	142000.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110227.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	211267.00	142000.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	57096.00	82833.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	154171.00	59167.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36358.00	47333.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Linear

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4000000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet Nordic Corporate Bank ASA har ytt et aksjonærlån i



størrelsesorden 4 000 000. Lånet er rentefritt og løper inntil det kreves tilbakebetalt ved påkrav fra Nordic Corporate Bank ASA.

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<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**



Tinholt Eiendomsmegling AS (Nordic Corporate Bank Nye Boliger AS)  
928 582 906

## Resultatregnskap

	Note	2023	04.01 - 31.12.2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		6 504 936	2 100 362
Annen driftsinntekt		31 900	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 536 836</b>	<b>2 100 362</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 155 101	-404 479
Lønnskostnad	1, 2	-8 377 963	-4 684 748
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-83 691	-56 238
Annen driftskostnad		-3 165 306	-1 380 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 782 062</b>	<b>-6 526 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 245 225</b>	<b>-4 425 807</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		18 789	19 879
Annen finansinntekt		2 943	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 732</b>	<b>19 879</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 534	-182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 534</b>	<b>-182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 198</b>	<b>19 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 225 028</b>	<b>-4 406 110</b>
Skattekostnad	4, 5	1 368 617	967 709
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 856 410</b>	<b>-3 438 401</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-3 872 700	0
Udekket tap		-983 710	-3 438 401
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 856 410</b>	<b>-3 438 401</b>



Tinholt Eiendomsmegling AS (Nordic Corporate Bank Nye Boliger AS)  
928 582 906

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	59 167	106 500
Utsatt skattefordel	4, 5	1 244 026	967 709
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 303 193</b>	<b>1 074 209</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	154 171	80 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>154 171</b>	<b>80 302</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	134 180
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>134 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 457 365</b>	<b>1 288 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 184 176	1 339 863
Kortsiktige konsernfordringer	6	4 965 000	0
Andre kortsiktige fordringer		62 542	213 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 211 718</b>	<b>1 553 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 366	1 849 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 353 366</b>	<b>1 849 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 565 084</b>	<b>3 403 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 022 448</b>	<b>4 692 131</b>



Tinholt Eiendomsmegling AS (Nordic Corporate Bank Nye Boliger AS)  
928 582 906

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 200 000	1 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	1 500 000
Overkurs	7	7 300 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-4 432 681	-3 448 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 432 681</b>	<b>-3 448 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 067 319</b>	<b>3 051 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 176	576 391
Skyldige offentlige avgifter		451 916	561 784
Annen kortsiktig gjeld		5 231 038	502 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 955 130</b>	<b>1 641 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 955 130</b>	<b>1 641 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 022 448</b>	<b>4 692 131</b>

Oslo, 05.03.2024

Ole Gunnar Tandberg  
styrets leder

Carina Strøno Andreassen  
styremedlem

Sara Trier Jacobsen  
daglig leder



Tinholt Eiendomsmegling AS (Nordic Corporate Bank Nye Boliger AS)  
928 582 906

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på tidspunkt for budaksept. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

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.



Tinholt Eiendomsmegling AS (Nordic Corporate Bank Nye Boliger AS)  
928 582 906

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	04.01 - 31.12.2022
Lønn	6 655 583	3 865 960
Arbeidsgiveravgift	1 200 450	591 725
Pensjonskostnader	432 406	173 704
Andre relaterte ytelser	89 524	53 359
<b>Sum</b>	<b>8 377 963</b>	<b>4 684 748</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	101 040	142 000
Tilgang i året	110 227	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>211 267</b>	<b>142 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-57 096	-82 833
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>154 171</b>	<b>59 167</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	36 358	47 333
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	04.01 - 31.12.2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 092 300	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-276 317	-967 709
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 368 617</b>	<b>-967 709</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-6 225 028	-4 406 110
Permanente forskjeller	4 042	7 430
+/- Endring i midlertidige forskjeller	22 388	-22 371
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 965 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 233 597</b>	<b>-4 421 051</b>



Tinholt Eiendomsmegling AS (Nordic Corporate Bank Nye Boliger AS)  
928 582 906

## Note 5 - 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	9 574	-17	9 591
Omløpsmidler	26 797	0	26 797
Fremførbart underskudd	-4 421 051	-5 654 648	1 233 597
Kortsiktig gjeld	-14 000	0	-14 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 398 680</b>	<b>-5 654 666</b>	<b>1 255 986</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-4 398 680</b>	<b>-5 654 666</b>	<b>1 255 986</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-967 709</b>	<b>-1 244 026</b>	<b>276 317</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	04.01 - 31.12.2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 000 000	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet Nordic Corporate Bank ASA har ytt et aksjonærlån i størrelsesorden 4 000 000. Lånet er rentefritt og løper inntil det kreves tilbakebetalt ved påkrav fra Nordic Corporate Bank ASA.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapital forhøyelse	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	4 000 000	1 500 000	0	-3 448 971	3 051 029
Årsresultat	0	0	0	-3 872 700	-983 710	-4 856 410
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	3 872 700	0	3 872 700
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	200 000	3 300 000	0	0	0	3 500 000
Andre endringer	0	0	-1 500 000	0	0	-1 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 200 000</b>	<b>7 300 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 432 681</b>	<b>4 067 319</b>

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200 000	1,2	240 000
Preferanse	800 000	1,2	960 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 200 000</b>

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordic Corporate Bank ASA	200 000	20,00	Ordinære
Nordic Corporate Bank ASA	800 000	80,00	Preferanse
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100</b>	



**Tinholt Eiendomsmegling AS (Nordic Corporate Bank Nye Boliger AS)**  
928 582 906

**Antall årsverk**

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

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



Tinholt Eiendomsmegling AS (Nordic Corporate Bank Nye Boliger AS)  
928 582 906

## Klientmidler og klientansvar

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Klientmidler	28 893 084	11 294 806
Klientansvar	-28 893 084	-11 294 806
Netto meglers tilgodehavende	0	0

### Mer om klientmidler og klientansvar

Klientmidler og klientansvar er presentert netto i regnskapet.



Til generalforsamlingen i Tinholt Eiendomsmegling AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tinholt Eiendomsmegling AS som viser et underskudd på NOK 4 856 410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

### 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 regnskap 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: Y7JNX-NSU3T-U4V8U-NML6-HGM4N-SJKSX



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. mars 2024  
RSM Norge AS

Inge Soteland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y7JNX-NSU3T-U4V8U-NML16-HGM4N-SJKSX



## 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."

### Inge Soteland

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2524490

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-03-12 10:03:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y7JNK-NSU3T-U4V8U-AMMLI6-HGM4N-SJKSX

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>