



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 034 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG & PROSJEKTMEGLING AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 212  
1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mahnaz Svestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 067 604	15 291 752
Annen driftsinntekt		6 142 522	6 298 197
Annen driftsinntekt			-56 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 210 126</b>	<b>21 533 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 301 214	5 611 647
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	9 990 762	9 855 137
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	70 933	41 079
Annen driftskostnad	6	5 384 192	4 507 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 747 100</b>	<b>20 015 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 536 975</b>	<b>1 518 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		429 978	562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>429 978</b>	<b>562</b>
Annen rentekostnad		364 648	299 142
Annen finanskostnad			7
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 648</b>	<b>299 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 330</b>	<b>-298 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 471 645</b>	<b>1 219 418</b>
Skattekostnad	7		256 207
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 471 645</b>	<b>963 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 471 645</b>	<b>963 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			963 000
Udekket tap		-1 091 770	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-379 875	211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 471 645</b>	<b>963 211</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	182 830	244 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>182 830</b>	<b>244 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>182 830</b>	<b>244 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	118 890	85 124
Andre fordringer	9, 10	2 504 149	4 184 486
Konsernfordringer	11	1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 623 039</b>	<b>4 269 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	555 156	1 039 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>555 156</b>	<b>1 039 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 178 195</b>	<b>5 309 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 361 025</b>	<b>5 554 171</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 360 aksjer à kr 100,00)	13, 14	136 000	136 000
Overkurs	14	4 680	4 680
Annen innskutt egenkapital	14	1 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 140 680</b>	<b>140 680</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14		379 875
Udekket tap	14	1 091 770	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 091 770</b>	<b>379 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>48 910</b>	<b>520 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 218 239	239 271
Leverandørgjeld		542 280	502 859
Betalbar skatt	7		256 207
Skyldige offentlige avgifter		876 051	1 316 775
Utbytte			963 000
Annen kortsiktig gjeld		1 675 544	1 755 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 312 115</b>	<b>5 033 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 312 115</b>	<b>5 033 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 361 025</b>	<b>5 554 171</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424098

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 034 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROAKTIV BOLIG OG PROSJEKTMEGLING AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 212  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mahnaz Svestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 034 902  
PROAKTIV BOLIG OG PROSJEKTMEGLING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 067 604	15 291 752
Annen driftsinntekt		6 142 522	6 298 197
Annen driftsinntekt			-56 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 210 126</b>	<b>21 533 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 301 214	5 611 647
Lønnskostnad	1, 2, 3,	9 990 762	9 855 137
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	70 933	41 079
Annen driftskostnad	6	5 384 192	4 507 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 747 100</b>	<b>20 015 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 536 975</b>	<b>1 518 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		429 978	562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>429 978</b>	<b>562</b>
Annen rentekostnad		364 648	299 142
Annen finanskostnad			7
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 648</b>	<b>299 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 330</b>	<b>-298 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7	-1 471 645	1 219 418
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 471 645</b>	<b>963 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 471 645</b>	<b>963 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			963 000
Udekket tap		-1 091 770	
Annen egenkapital		-379 875	211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 471 645</b>	<b>963 211</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>48 910</b>	<b>520 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 218 239	239 271
Leverandørgjeld		542 280	502 859
Betalbar skatt	7		256 207
Skyldige offentlige avgifter		876 051	1 316 775
Utbytte			963 000
Annen kortsiktig gjeld		1 675 544	1 755 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 312 115</b>	<b>5 033 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 312 115</b>	<b>5 033 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 361 025</b>	<b>5 554 171</b>



Organisasjonsnr: 997 034 902  
PROAKTIV BOLIG OG PROSJEKTMEGLING  
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 av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 2021 til 2022.



Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.70

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8084555.00	8199028.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1180888.00	1168543.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	184676.00	211049.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	540643.00	276516.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9990762.00	9855136.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Note  
11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper  
Kr 1000 000 som konsernbidrag

Internegevinst på transaksjonene

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note  
10

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Proaktiv Bolig og Prosjektmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Proaktiv Bolig og Prosjektmegling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: PUSD2-A254L-TTUUY-4EM5D-1WZNF-BUX7M



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Proaktiv Bolig og Prosjektmegling 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 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, 2.mai 2023  
Deloitte AS

Bjørn Prestegard  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PUSD2-A254L-TTUUY-4EM5D-1WZNF-BUX7M



# 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."

## Bjørn Magne Prestegard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2733085

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-02 15:24:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUSDZ-A254L-TTUUY-4EM5D-1WZNF-BUX7M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Noter 2022

### PROAKTIV BOLIG OG PROSJEKTMEGLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	8 084 555	8 199 028
Arbeidsgiveravgift	1 180 888	1 168 543
Pensjonskostnader	184 676	211 049
Andre ytelser	540 643	276 516
<b>Sum</b>	<b>9 990 762</b>	<b>9 855 136</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	2 242 972	38 464	27 387

### Mer om ytelser til daglig leder

Forskudd lønn til daglig leder er på kr 571 477 pr 31.12.2022.

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 7,7 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2022	728 889
Tilgang i året	8 792
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>737 681</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(483 918)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(554 851)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>182 830</b>
Årets avskrivninger	(70 933)
Økonomisk levetid	0 - 5 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 33,33 %</b>

## Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	45 800	54 000
Andre tjenester	17 328	17 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>63 128</b>	<b>71 500</b>



## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 471 645)	1 219 418
+/- Permanente forskjeller	11 461	1 938
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(7 944)	(56 777)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 468 128)</b>	<b>1 164 579</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		256 207
Sum		256 207
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>256 207</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		256 207
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>256 207</b>

## Note 8 - Kundefordringer

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

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	118 890	85 124
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>118 890</b>	<b>85 124</b>

## Note 9 - Andrefordringer

Andre fordringer utgjør kr 2 504 149 og er ført opp til pålydende. Herav utgjør kr 474 005 utlegg for klienter, kr 104 637 mellomværende NF og kr 220 906 mellomværende Furet Værbitt AS. Ingen av fordringene forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt.

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Kr 1000 000 som konsernbidrag

## Note 12 - Bankinnskudd

Selskapet har ved årsskiftet innestående klientmidler på kr. 50 930 380 mens samlet klientansvar beløper seg til kr 50 851 659. Overdekningen på kr 63 694 inngår under posten "Annen kortsiktig gjeld" og skyldes etterslep med overføring fra oppgjørsavdeling til selskapets driftskonto.

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 476 434. Skyldig skattetrekk er kr 338 002.

Selskapet har en kassekreditt med kredittgrense på kr.1 500 000 ,.-.



## Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 360	100,00	136 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 360</b>		<b>136 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Von Krogh Ressurs VKR Holding AS	1 360	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 360</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	136 000	4 680		379 875		520 555
Årets resultat				(379 875)	(1 091 770)	(1 471 645)
Konsemdrag			1 000 000			1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>136 000</b>	<b>4 680</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>(1 091 770)</b>	<b>48 910</b>

## Note 15 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(130 518)	(122 574)	(7 944)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(1 468 128)	1 468 128
Netto forskjeller	(130 518)	(1 590 702)	1 460 184
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	130 518	1 590 702	(1 460 184)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

## Note 16 - Fortsatt drift & hendelser etter balansedagen

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapet driver i bransjen eiendomsmegling. Etter balansedagen har det blitt gjennomført en kapitalforhøyelse på kr. 1.100.000 for å styrke selskapets egenkapital og likviditet.