



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 150 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDELAG EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Brugata 2
7715 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Reidar Lindsetmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 753 246	6 917 918
Sum inntekter		7 753 246	6 917 918
Kostnader			
Varekostnad		1 931 067	1 820 932
Lønnskostnad	1,2	4 041 364	3 983 340
Avskrivning på varige driftsmidler	3	45 973	47 147
Annen driftskostnad	1	1 412 744	1 374 318
Sum kostnader		7 431 147	7 225 738
Driftsresultat		322 099	-307 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 510	2 626
Sum finansinntekter		7 510	2 626
Annen rentekostnad		16 554	21 865
Sum finanskostnader		16 554	21 865
Netto finans		-9 043	-19 239
Ordinært resultat før skattekostnad		313 056	-327 059
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	9 823	
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 233	-327 059
Årsresultat		303 233	-327 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		303 233	-327 059
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	158 472	-327 059
Overføringer annen egenkapital		144 761	
Sum overføringer og disponeringer		303 233	-327 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3		14 314
Sum immaterielle eiendeler			14 314
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	104 041	47 755
Sum varige driftsmidler		104 041	47 755
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		105 041	63 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 134 793	999 287
Andre kortsiktige fordringer		32 413	97 367
Sum fordringer		1 167 206	1 096 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,9	728 428	351 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 428	351 905
Sum omløpsmidler		1 895 634	1 448 558
SUM EIENDELER		2 000 675	1 511 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	399 999	399 999
Sum innskutt egenkapital		399 999	399 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		144 761	
Udekket tap			343 877
Sum opptjent egenkapital		144 761	-343 877
Sum egenkapital		544 760	56 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	307 392	303 897
Sum annen langsiktig gjeld		307 392	303 897
Sum langsiktig gjeld		307 392	303 897
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	69 129	250 577
Leverandørgjeld		231 701	107 861
Betalbar skatt	4	9 823	
Skyldig offentlige avgifter		441 481	399 109
Annen kortsiktig gjeld		396 390	394 060
Sum kortsiktig gjeld		1 148 524	1 151 608
Sum gjeld		1 455 916	1 455 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 000 675	1 511 627



**Årsregnskap 2019
for
Trøndelag Eiendomsmegling AS**

Organisasjonsnr. 914150558

Utarbeidet av:

Økonomiservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Gamle E6 1319
7620 SKOGN
Organisasjonsnr. 847529962





Trøndelag Eiendomsmegling AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 753 246	6 917 918
Sum driftsinntekter		7 753 246	6 917 918
Driftskostnader			
Varekostnad		1 931 067	1 820 932
Lønnskostnad	1,2	4 041 364	3 983 340
Avskrivning på varige driftsmidler	3	45 973	47 147
Annen driftskostnad	1	1 412 744	1 374 318
Sum driftskostnader		7 431 147	7 225 738
DRIFTSRESULTAT		322 099	(307 820)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 511	2 626
Sum finansinntekter		7 511	2 626
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		16 554	21 865
Sum finanskostnader		16 554	21 865
NETTO FINANSPOSTER		(9 043)	(19 239)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		313 056	(327 059)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	9 823	0
ORDINÆRT RESULTAT		303 233	(327 059)
ARSRESULTAT		303 233	(327 059)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		144 761	0
Fremføring av udekket tap	6	158 472	(327 059)
SUM OVERF. OG DISP.		303 233	(327 059)



Trøndelag Eiendomsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	0	14 314
Sum immaterielle eiendeler		0	14 314
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	104 041	47 755
Sum varige driftsmidler		104 041	47 755
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
SUM ANLEGGSMIDLER		105 041	63 069
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 134 793	999 287
Andre kortsiktige fordringer		32 413	97 367
Sum fordringer		1 167 206	1 096 653
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,9	728 428	351 905
SUM OMLØPSMIDLER		1 895 634	1 448 558
SUM EIENDELER		2 000 675	1 511 627



Trøndelag Eiendomsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	399 999	399 999
Sum innskutt egenkapital		399 999	399 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		144 761	0
Udekket tap			
2080 Udekket tap		0	(343 877)
Sum Udekket tap		0	(343 877)
Sum opptjent egenkapital		144 761	(343 877)
SUM EGENKAPITAL		544 760	56 122
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	307 392	303 897
Sum annen langsiktig gjeld		307 392	303 897
SUM LANGSIKTIG GJELD		307 392	303 897
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	69 129	250 577
Leverandørgjeld		231 701	107 861
Betalbar skatt	4	9 823	0
Skyldig offentlige avgifter		441 481	399 109
Annen kortsiktig gjeld		396 390	394 060
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 148 524	1 151 608
SUM GJELD		1 455 916	1 455 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 000 675	1 511 627

Underskrifter 26.02.20

Odd Joar Røthe
Styretsleder

Christina Vinje
Styremedlem

Reidar Lindsetmo
Daglig leder



Trøndelag Eiendomsmegling AS

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnad

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	833 935	4 392	838 327
Styremedlemmer	56 000		56 000
Honorar til revisor består av:			
Revisjon		31 100	
Attestasjonsoppgaver		21 100	
Andre tjenester			
Samlet honorar til revisor		52 200	

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	3 380 725	3 324 580
Arbeidsgiveravgift	500 387	473 067
Pensjonskostnader	116 972	50 542
Andre lønnsrelaterte ytelser	43 279	135 152
Totalt	4 041 364	3 983 340

Foretaket har sysselsatt 6 årsverk i regnskapsåret

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjording etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.



Trøndelag Eiendomsmegling AS

Noter 2019

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	75 402	160 336	235 737
+ Tilgang	0	87 945	87 945
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	75 402	248 281	323 682
Akk. av/nedskr. pr 1/1	61 088	112 580	173 668
+ Ordinære avskrivninger	14 314	31 659	45 973
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	75 402	144 239	219 641
Balanseført verdi pr 31/12	0	104 041	104 041
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-33	

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	313 056
+ Permanente og andre forskjeller	6 831
+ Endring i midlertidige forskjeller	808
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	320 694
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	276 044
= Inntekt	44 650

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	9 823
= Sum betalbar skatt	9 823
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	9 823
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	9 823
= Betalbar skatt i balansen	9 823



Trøndelag Eiendomsmegling AS

Noter 2019

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-26 467	5 812
+ Utestående fordringer	-8 153	-39 625
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	276 044
= Grunnlag utsatt skatt	-34 621	-309 857
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	34 621	309 857
= Grunnlag utsatt skattefordel	34 621	309 857
Utsatt skattefordel	7 616	68 169
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	34 621	309 859
Ikke bokført utsatt skattefordel	7 616	68 169
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 6 - Aksjekapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	399 999	0	-343 877	56 122
+Fra årets resultat			303 233	303 233
+/-Andre transaksjoner:	0	0	185 405	185 405
Pr 31.12.	399 999	0	144 761	544 760

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Trøndelag Eiendomsmegling AS

Noter 2019

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer

Fordringene er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnet tap

	2019	2018
Pålydende verdi	1 143 793	1 039 287
Avsetning til dekning av forventet tap	-9 000	-40 000
Balanseverdi	1 134 793	991 687

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 143 474 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 158 375.

Note 9 - Klientmidler

Spesifikasjon av klientmidler og klientgjeld

Klientmidler oppbevart på egen klientkonto	4 086 231
Klientgjeld/ansvar	4 086 231
Under/overdekning	0

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1 333,33 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 399 999.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Rune Sebastian Tømmerbakk	100	33,33 %
Reidar Lindsetmo	100	33,33 %
Christina Vinje	100	33,33 %

Noter for Trøndelag Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 914150558



Trøndelag Eiendomsmegling AS

Noter 2019

Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Ansvarlig lån fra aksjonærer, forfaller til betaling etter mars 2022.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

2380 Kassakreditt 15035954632	69 129	250 577
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner	69 129	250 577

Kassekreditten har en ramme på 700 000,- som sikkerhet er stilt

	I år	I fjor
Kundefordringer	170 814	146 054
Kausjon stilt av eiere	700 000	700 000



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Trøndelag Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trøndelag Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 303 233. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: B1Y7Q-2EB18-J5L1YK-ZWCGE-8CQW0-A7AXP



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Trøndelag Eiendomsmegling AS

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

- identifiserer og anslår 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Steinkjer, 27. april 2020
Deloitte AS

Geir Jonny Rognan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: B1YTQ-2EBB8-J5LYK-ZWCGE-8CQW0-A7NXP



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."

Geir Jonny Rognan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-375644

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-04-27 13:21:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: B1YTQ-2EBB8-J5LYK-ZWCGE-8CQW0-A7NXP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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