



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 547 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS
Forretningsadresse: Akersgata 41
0158 OSLO

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: Per Hultgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 429 680	12 153 345
Annen driftsinntekt		1 078 000	1 153 900
Sum inntekter	2	12 507 680	13 307 245
Kostnader			
Varekostnad		3 656 339	3 139 940
Lønnskostnad	3	4 150 887	3 949 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 133	30 684
Annen driftskostnad	3, 5	4 656 028	4 229 166
Sum kostnader		12 491 387	11 349 236
Driftsresultat		16 293	1 958 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	20 774	99 030
Sum finansinntekter		20 774	99 030
Annen rentekostnad		88 904	6
Annen finanskostnad			77 394
Sum finanskostnader		88 904	77 400
Netto finans		-68 130	21 630
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-51 837	1 979 638
Skattekostnad på resultat	7	9 590	462 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 427	1 517 290
Årsresultat	8	-61 427	1 517 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 427	1 517 290
Totalresultat		-61 427	1 517 290
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			1 517 290
Overført fra annen egenkapital		-61 427	
Sum overføringer og disponeringer		-61 427	1 517 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling websider	4		28 133
Utsatt skattefordel	7		8 111
Sum immaterielle eiendeler			36 244
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9	16 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		444 795	283 500
Investeringer	6	1 820 459	1 897 142
Sum finansielle anleggsmidler		2 281 254	2 190 642
Sum anleggsmidler		2 281 254	2 226 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 625 775	395 819
Andre kortsiktige fordringer		1 035 974	1 270 642
Sum fordringer		2 661 749	1 666 462
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	8 799 441	10 341 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 799 441	10 341 227
Sum omløpsmidler		11 461 190	12 007 689
SUM EIENDELER		13 742 444	14 234 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	420 000	420 000
Beholdning av egne aksjer	8, 11	-220 000	-220 000
Overkurs	8	5 907 271	5 907 271
Sum innskutt egenkapital	8	6 107 271	6 107 271
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 157 620	6 219 047
Sum opptjent egenkapital		6 157 620	6 219 047
Sum egenkapital	8	12 264 891	12 326 318
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		812 464	689 891
Betalbar skatt		1 479	462 348
Skyldig offentlige avgifter		415 117	369 652
Annen kortsiktig gjeld		248 492	386 366
Sum kortsiktig gjeld		1 477 553	1 908 257
Sum gjeld		1 477 553	1 908 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 742 444	14 234 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 670001

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 547 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS
Forretningsadresse: Akersgata 41
0158 OSLO

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: Per Hultgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 998 547 148
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 429 680	12 153 345
Annen driftsinntekt		1 078 000	1 153 900
Sum inntekter	2	12 507 680	13 307 245
Kostnader			
Varekostnad		3 656 339	3 139 940
Lønnskostnad	3	4 150 887	3 949 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 133	30 684
Annen driftskostnad	3, 5	4 656 028	4 229 166
Sum kostnader		12 491 387	11 349 236
Driftsresultat		16 293	1 958 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	20 774	99 030
Sum finansinntekter		20 774	99 030
Annen rentekostnad		88 904	6
Annen finanskostnad			77 394
Sum finanskostnader		88 904	77 400
Netto finans		-68 130	21 630
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	7	-51 837	1 979 638
Skattekostnad på resultat	7	9 590	462 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 427	1 517 290
Årsresultat	8	-61 427	1 517 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 427	1 517 290
Totalresultat		-61 427	1 517 290
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 517 290
Overført fra annen egenkapital		-61 427	
Sum overføringer og disponeringer		-61 427	1 517 290





Organisasjonsnr: 998 547 148
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling websider	4		28 133
Utsatt skattefordel	7		8 111
Sum immaterielle eiendeler			36 244
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 4			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9	16 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		444 795	283 500
Investeringer	6	1 820 459	1 897 142
Sum finansielle anleggsmidler		2 281 254	2 190 642
Sum anleggsmidler		2 281 254	2 226 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 625 775	395 819
Andre kortsiktige fordringer		1 035 974	1 270 642
Sum fordringer		2 661 749	1 666 462
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	8 799 441	10 341 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 799 441	10 341 227
Sum omløpsmidler		11 461 190	12 007 689
SUM EIENDELER		13 742 444	14 234 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	420 000	420 000
Beholdning av egne aksjer	8, 11	-220 000	-220 000
Overkurs	8	5 907 271	5 907 271
Sum innskutt egenkapital	8	6 107 271	6 107 271
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 157 620	6 219 047
Sum opptjent egenkapital		6 157 620	6 219 047
Sum egenkapital	8	12 264 891	12 326 318
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		812 464	689 891
Betalbar skatt		1 479	462 348
Skyldig offentlige avgifter		415 117	369 652
Annen kortsiktig gjeld		248 492	386 366
Sum kortsiktig gjeld		1 477 553	1 908 257
Sum gjeld		1 477 553	1 908 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 742 444	14 234 575



Organisasjonsnr: 998 547 148
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsberetning for 2022 - GARANTI Eiendomsmegling Norge AS (GEN)

GARANTI Eiendomsmegling Norge AS er eiet av norske boligbyggelag og har som formål utvikle, utarbeide og eie et felles markedsførings- og salgskonsept for eiendomsmegling med tilhørende tjenester.

Styret

Styret i GEN har i perioden bestått av:

Styreleder Kurt Figenschau, BONORD, og styremedlemmene Per Olav Busch, Vansjø BBL, Ingrid Holst Nissen, NBBO, Bjørn Mathisen, BONORD, Jørgen Pedersen, Vestbo, Terese Nerland (vara), Garanti Eiendomsmegling Molde AS og Erik Kvam Johansen (vara), Asker og Bærum boligbyggelag.

Styret har avholdt fem møter i 2022.

Administrasjon

Det er tre ansatte i GEN; administrerende direktør, markedsfører og regnskapsmedarbeider (deltid). Administrasjonen har kontorer i Akersgata 41, Oslo.

Rammebetingelser

Starten av 2022 var preget av nedstengningen som følge av Covid- pandemien. Det ble derfor ikke gjennomført kick off som vanlig i januar. Det er gjennomført en rekke digitale møter og kurs gjennom hele året. Etter gjenåpningen er det bl.a. gjennomført sommerfest for alle ansatt i tilknyttede selskaper. Tilbakemeldingen fra medlemmene er meget god.

GEN har rett til å yte advokatvirksomhet og medlemmene mottar juridisk support ved behov. GEN yter også bistand til medlemmer som har blitt innklaget til Reklamasjonsnemnda for eiendomsmegler-tjenester (RfE) og ved tilsyn fra Finanstilsynet. GEN har rutine for juridisk kontroll av elektroniske dokumentmaler, fagstandarder, instruksjer og sjekklister før publisering.

GEN har lagt opp til digitale salgsoppgaver hvor det bla er mulig å legge inn bud direkte i salgsoppgaven uten å måtte gå veien via finn eller landingssiden. Dette har stor miljømessig gevinst dag papirbruken og distribusjon er vesentlig redusert. Fremdeles produseres et fåtall salgsoppgaver på papir.

GEN har foretatt løpende tilpasninger av meglersystemet NEXT. Også i 2022 ble det innenfor etterlevelse av hvitvaskingsreglene foretatt store endringer.



Utvikling kontorer

To nye kontorer knyttet seg til kjeden i 2022.

Aktiviteter og møter

GEN arrangerer kurs som tilfredsstillende kravene til obligatorisk etterutdanning for eiendomsmeglere.

Skader og ulykker

Det har ikke vært ulykker i virksomheten i 2022. Virksomheten forurenses i svært liten grad det ytre miljø. Arbeidsmiljøet er godt.

Økonomi

Regnskapet for GEN viser et positivt driftsresultat stort kr. 16.293, -
Årsresultatet ble negativt med kr. 61.427,-

En del av selskapets overskuddslikviditet er plassert i fond. Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Likestilling

Av to heltidsansatte er det en kvinne og en mann. I tillegg er en kvinne ansatt i 20 prosent stilling. Av fem styremedlemmer og to varamedlemmer er det to kvinner og fem menn. Det oppleves som en god kjønnsbalanse blant ansatte og styremedlemmer.

Fremtidsutsikter

GEN har i løpet av 2022 levert konkurransedyktige tjenester. Styret er av den oppfatning at selskapet leverer gode tjenester. Styret mener også at selskapet har riktig bemanning. Det medfører at styret ser fremtidsutsiktene til selskapet som gode.



Styret i GARANTI Eiendomsmegling Norge AS Oslo 31.12.2022/ 20.04.2023.

Kurt Figenschau
Styrets leder

Per Hultgren
Adm. dir.

Per Olav Busch
Styremedlem

Ingrid Holst Nissen
Styremedlem

Bjørn Mathisen
Styremedlem

Jørgen Pedersen
Styremedlem



SIGNICAT

Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Nissen, Ingrid Holst	14.05.1968	BANKID	27.04.2023 16:27
Busch, Per Olav	15.10.1956	BANKID	26.04.2023 20:43
Figenschau, Kurt	19.05.1978	BANKID	26.04.2023 14:50
Mathisen, Bjørn	31.12.1960	BANKID_MOBILE	11.05.2023 10:17
Hultgren, Per	29.08.1964	BANKID	26.04.2023 14:50
Pedersen, Jørgen	10.03.1978	BANKID_MOBILE	26.04.2023 15:07



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



Til generalforsamlingen i Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Garanti Eiendomsmegling Norge AS som viser et underskudd på kr 61 427. Årsregnskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



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 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.

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

Oslo, 24 mai 2023
Plus Revisjon AS

Bent Wessel Eide
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



Årsregnskap 2022
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE
AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 547 148



Resultatregnskap

GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		11 429 680	12 153 345
Annen driftsinntekt		1 078 000	1 153 900
Sum driftsinntekter	2	12 507 680	13 307 245
Varekostnad		3 656 339	3 139 940
Lønnskostnad	3	4 150 887	3 949 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	28 133	30 684
Annen driftskostnad	3, 5	4 656 028	4 229 166
Sum driftskostnader		12 491 387	11 349 236
Driftsresultat		16 293	1 958 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	20 774	99 030
Annen rentekostnad		88 904	6
Annen finanskostnad		0	77 394
Resultat av finansposter		-68 130	21 630
Resultat før skattekostnad	7	-51 837	1 979 638
Skattekostnad på resultat	7	9 590	462 348
Resultat		-61 427	1 517 290
Årsresultat	8	-61 427	1 517 290
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 517 290
Overført fra annen egenkapital		61 427	0
Sum overføringer		-61 427	1 517 290



Balanse			
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling websider	4	0	28 133
Utsatt skattefordel	7	0	8 111
Sum immaterielle eiendeler		0	36 244
Varige driftsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	9	16 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		444 795	283 500
Investeringer	6	1 820 459	1 897 142
Sum finansielle anleggsmidler		2 281 254	2 190 642
Sum anleggsmidler		2 281 254	2 226 886
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 625 775	395 819
Andre kortsiktige fordringer		1 035 974	1 270 642
Sum fordringer		2 661 749	1 666 462
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	8 799 441	10 341 227
Sum omløpsmidler		11 461 190	12 007 689
Sum eiendeler		13 742 444	14 234 575



Balanse			
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	420 000	420 000
Egne aksjer	8, 11	-220 000	-220 000
Overkurs	8	5 907 271	5 907 271
Sum innskutt egenkapital	8	6 107 271	6 107 271
Annen egenkapital	8	6 157 620	6 219 047
Sum opptjent egenkapital		6 157 620	6 219 047
Sum egenkapital	8	12 264 891	12 326 318
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		812 464	689 891
Betalbar skatt		1 479	462 348
Skyldig offentlige avgifter		415 117	369 652
Annen kortsiktig gjeld		248 492	386 366
Sum kortsiktig gjeld		1 477 553	1 908 257
Sum gjeld		1 477 553	1 908 257
Sum egenkapital og gjeld		13 742 444	14 234 575
Oslo, 31.12.2022/, 20.04.2023			
Styret i GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS			
<hr/>	<hr/>	<hr/>	
Per Olav Busch styremedlem	Ingrid Holst Nissen styremedlem	Bjørn Mathisen styremedlem	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	
Kurt Figenschau styreleder	Jørgen Pedersen styremedlem	Per Hultgren daglig leder	
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Innteksstrømmen relateres til fakturert grunnavgift, kursinntekter, provisjoner m.m..

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Markedsbaserte investeringer

Markedsbaserte investeringer vurderes til virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Inntekter

	2022	2021
Grunnavgift avg.pl	3 229 999	4 890 792
Markedspakke, avg.pl	777 248	1 285 412
Kursinntekter avg.fri	20 000	65 000
Avgiftsfritt salg	1 077 874	439 239
Markedsføring	0	0
Ref. og div. innt. avg.pliktig	6 325 059	5 472 902
Provisjoner og oppgjør utmeldinger	1 078 000	1 153 900
	12 507 680	13 307 245

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 705 661	2 697 451
Arbeidsgiveravgift	491 288	466 899
Pensjonskostnader	771 787	620 716
Andre ytelser	182 150	164 381
Sum	4 150 887	3 949 446

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 36 587,-.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0,-.



Note 4 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Utvikling websider	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	22 746	30 560	1 113 905	1 167 211
= Anskaffelseskost 31.12.22	22 746	30 560	1 113 905	1 167 211
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	22 746	30 560	1 113 905	1 167 211
= Bokført verdi 31.12.22	0	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger			28 133	28 133
Økonomisk levetid	3 år	5 år	3 år	

Note 5 Andre driftskostnader

	2022	2021
Kontor- og driftskostnader	2 890 528	2 752 520
Markedsføring	0	13 990
Honorarer	859 613	978 535
Reise og møtekostnader	<u>905 887</u>	<u>484 121</u>
Andre driftskostnader	<u>4 656 028</u>	<u>4 229 166</u>

Note 6 Investeringer

Investeringer er i fond Nordea Plan 10. Antall andeler er 1 245,8972 pålydende 1 000,-. Kostpris for andelene var kr 1 625 000,-. Tap for 2022 var på kr 76 683,-.

Markedsverdi pr 31.12.22 er kr 1 820 458,-.

Andelene er vurdert til virkelig verdi.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 479	462 348
Endring i utsatt skattefordel	8 111	0
Skattekostnad ordinært resultat	9 590	462 348
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-51 837	1 979 638
Permanente forskjeller	95 426	121 948
Endring i midlertidige forskjeller	-36 867	-2
Skattepliktig inntekt	6 722	2 101 584
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 479	462 348
Sum betalbar skatt i balansen	1 479	462 348

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	28 133	28 133
Fordringer	0	-65 000	-65 000
Sum	0	-36 867	-36 867
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-36 867	-36 867
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-8 111	-8 111

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	420 000	5 907 271	-220 000	6 219 047	12 326 318
Årets resultat				-42 052	-42 052
Pr 31.12.2022	420 000	5 907 271	-220 000	6 157 620	12 264 891

Note 9 Datterselskap, TS og FKV

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS		
Garanti Molde	10 000	10 000



Sum	10 000	10 000
------------	---------------	---------------

Note 10 Bundne midler

Bankinnskudd for skattetrekk og depositum utgjør kr 160 631,- . Konto for skattetrekk dekker skyldig skattetrekk pr 31.12.

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	420 000	1,0	420 000
Sum	420 000		420 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS	200 000	47,6	
BOLIGBYGGELAGET NORD	60 000	14,3	27,3
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
POLARLYS BOLIGBYGGELAG AL	20 000	4,8	9,1
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
VANSJØ BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
VESTBO BBL	20 000	4,8	9,1
ÅRDAL BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
Totalt antall aksjer	420 000	100,0	100,0



SIGNICAT

Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Figenschau, Kurt	19.05.1978	BANKID	26.04.2023 14:18
Mathisen, Bjørn	31.12.1960	BANKID_MOBILE	11.05.2023 10:18
Hultgren, Per	29.08.1964	BANKID	26.04.2023 14:16
Busch, Per Olav	15.10.1956	BANKID	26.04.2023 17:58
Pedersen, Jørgen	10.03.1978	BANKID	26.04.2023 14:15
Nissen, Ingrid Holst	14.05.1968	BANKID	12.05.2023 09:21



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.