



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 575 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSKONSULENT AS  
Forretningsadresse: Industriveien 75  
7080 HEIMDAL

### 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: Torgeir Næve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### 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, 24.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 111 724	10 161 354
Annen driftsinntekt		214 090	296 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 325 815</b>	<b>10 457 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		778 916	1 023 433
Lønnskostnad	1	6 946 026	6 188 238
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	130 340	105 200
Annen driftskostnad	1	2 172 327	2 391 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 027 609</b>	<b>9 708 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 205</b>	<b>748 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 133	72
Annen finansinntekt		24 945	16 185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 078</b>	<b>16 257</b>
Annen rentekostnad		28 331	20 818
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 331</b>	<b>20 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 253</b>	<b>-4 631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>295 952</b>	<b>744 094</b>
Skattekostnad på resultat	3	31 282	196 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>264 670</b>	<b>547 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			420 832
Avsatt til annen egenkapital		264 670	126 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		4 992
Maskiner og anlegg	2	571 320	29 459
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	520 554	588 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 091 874</b>	<b>622 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 091 874</b>	<b>622 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	849 923	1 095 147
Andre kortsiktige fordringer		1 965	7 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>851 888</b>	<b>1 102 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	805 159	938 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>805 159</b>	<b>938 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 657 047</b>	<b>2 041 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 748 921</b>	<b>2 664 491</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		391 514	126 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>391 514</b>	<b>126 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>491 514</b>	<b>226 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	31 282	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 282</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		421 560	229 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>421 560</b>	<b>229 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>452 842</b>	<b>229 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 493	261 996
Betalbar skatt	3		196 419
Skyldig offentlige avgifter		890 778	1 012 437
Annen kortsiktig gjeld		725 294	737 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 804 565</b>	<b>2 208 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 257 407</b>	<b>2 437 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 748 921</b>	<b>2 664 491</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394085

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 575 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSKONSULENT AS  
Forretningsadresse: Industriveien 75  
7080 HEIMDAL

**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: Torgeir Nøve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

**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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 950 575 360  
EIENDOMSKONSULENT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 111 724	10 161 354
Annen driftsinntekt		214 090	296 124
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 325 815</b>	<b>10 457 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		778 916	1 023 433
Lønnskostnad	1	6 946 026	6 188 238
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	130 340	105 200
Annen driftskostnad	1	2 172 327	2 391 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 027 609</b>	<b>9 708 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 205</b>	<b>748 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 133	72
Annen finansinntekt		24 945	16 185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 078</b>	<b>16 257</b>
Annen rentekostnad		28 331	20 818
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 331</b>	<b>20 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 253</b>	<b>-4 631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	31 282	196 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>264 670</b>	<b>547 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			420 832
Avsatt til annen egenkapital		264 670	126 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>





Organisasjonsnr: 950 575 360  
EIENDOMSKONSULENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2		4 992
--------------	---	--	-------

Maskiner og anlegg	2	571 320	29 459
--------------------	---	---------	--------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	520 554	588 484
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 091 874</b>	<b>622 935</b>
--------------------------------	----------	------------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 091 874</b>	<b>622 935</b>
--------------------------	--	------------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	849 923	1 095 147
-----------------	---	---------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 965	7 554
------------	--	-------	-------

<b>Sum fordringer</b>		<b>851 888</b>	<b>1 102 701</b>
-----------------------	--	----------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	6	805 159	938 855
----	---	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>805 159</b>	<b>938 855</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 657 047</b>	<b>2 041 556</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 748 921</b>	<b>2 664 491</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		391 514	126 844
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		391 514	126 844
Sum egenkapital	4	491 514	226 844
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	31 282	
Sum avsetninger for forpliktelses		31 282	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		421 560	229 359
Sum annen langsiktig gjeld		421 560	229 359
Sum langsiktig gjeld		452 842	229 359
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 493	261 996
Betalbar skatt	3		196 419
Skyldig offentlige avgifter		890 778	1 012 437
Annen kortsiktig gjeld		725 294	737 436
Sum kortsiktig gjeld		1 804 565	2 208 289
Sum gjeld		2 257 407	2 437 648
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 748 921</b>	<b>2 664 491</b>



Organisasjonsnr: 950 575 360  
EIENDOMSKONSULENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

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.



**Aamo Revisjon AS**  
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i  
**EIENDOMSKONSULENT AS**

Rittmesterveien 13  
7026 Trondheim

Mobil +47 901 67 902  
E-post post@aamorevisjon.no  
Internett www.aamorevisjon.no  
Org.nr. 988 263 176 MVA

Medlem av Revisorforeningen

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap for Eiendomskonsulent AS som viser et overskudd på kr. 264 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, den 05. mai 2023

**Aamo Revisjon AS**

Håvard Aamo  
Statsautorisert revisor



BankID Signing  
Torgeir Næve  
2023-05-06

BankID Signing  
Jonas Naustan Grønning  
2023-05-07



# Årsregnskap 2022

## Eiendomskonsulent AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Uavhengig revisors beretning



Org.nr.: 950 575 360



BankID Signering  
Torger Næve  
2023-05-06

BankID Signering  
Jonas Naustan Grønning  
2023-05-07

### RESULTATREGNSKAP

#### EIENDOMSKONSULENT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		10 111 724	10 161 354
Annen driftsinntekt		214 090	296 124
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 325 815</b>	<b>10 457 478</b>
Varekostnad		778 916	1 023 433
Lønnskostnad	1	6 946 026	6 188 238
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	130 340	105 200
Annen driftskostnad	1	2 172 327	2 391 881
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 027 609</b>	<b>9 708 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 205</b>	<b>748 726</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 133	72
Annen finansinntekt		24 945	16 185
Annen rentekostnad		28 331	20 818
Annen finanskostnad		0	70
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 253</b>	<b>-4 631</b>
Resultat før skattekostnad		295 952	744 094
Skattekostnad på resultat	3	31 282	196 419
<b>Resultat</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>264 670</b>	<b>547 675</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	420 832
Avsatt til annen egenkapital		264 670	126 844
<b>Sum overføringer</b>		<b>264 670</b>	<b>547 675</b>



BankID Signing  
Torger Næve  
2023-05-06

BankID Signing  
Jonas Naustan Grønning  
2023-05-07

### BALANSE

#### EIENDOMSKONSULENT AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<strong>ANLEGGSMIDLER</strong>			
<strong>VARIGE DRIFTSMIDLER</strong>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	4 992
Maskiner og anlegg	2	571 320	29 459
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	520 554	588 484
<strong>Sum varige driftsmidler</strong>	<strong>2</strong>	<strong>1 091 874</strong>	<strong>622 935</strong>
<strong>Sum anleggsmidler</strong>		<strong>1 091 874</strong>	<strong>622 935</strong>
<strong>OMLØPSMIDLER</strong>			
<strong>FORDRINGER</strong>			
Kundefordringer	5	849 923	1 095 147
Andre kortsiktige fordringer		1 965	7 554
<strong>Sum fordringer</strong>		<strong>851 888</strong>	<strong>1 102 701</strong>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	805 159	938 855
<strong>Sum omløpsmidler</strong>		<strong>1 657 047</strong>	<strong>2 041 556</strong>
<strong>Sum eiendeler</strong>		<strong>2 748 921</strong>	<strong>2 664 491</strong>



BankID Signing  
Torgeir Næve  
2023-05-06

BankID Signing  
Jonas Naustan Grønning  
2023-05-07

## BALANSE

### EIENDOMSKONSULENT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		391 514	126 844
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>391 514</strong>	<strong>126 844</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>491 514</strong>	<strong>226 844</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	31 282	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>31 282</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		421 560	229 359
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>421 560</strong>	<strong>229 359</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		188 493	261 996
Betalbar skatt	3	0	196 419
Skyldig offentlige avgifter		890 778	1 012 437
Annen kortsiktig gjeld		725 294	737 436
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 804 565</strong>	<strong>2 208 289</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 257 407</strong>	<strong>2 437 648</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 748 921</strong>	<strong>2 664 491</strong>

Trondheim, 05.05.2023  
Styret i Eiendomskonsulent AS

Torgeir Næve  
styreleder

Jonas Grønning  
styremedlem/daglig leder



## NOTER REGNSKAPSÅRET 2022 EIENDOMSKONSULENT AS

BankID Signing  
Torgeir Næve  
2023-05-06

BankID Signing  
Jonas Naustan Grønning  
2023-05-07

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

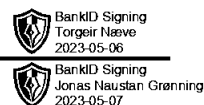
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## NOTER REGNSKAPSÅRET 2022 EIENDOMSKONSULENT AS



### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	5 799 156	5 402 151
Arbeidsgiveravgift	906 581	794 623
Pensjonskostnader	247 251	211 653
Andre ytelser	-6 963	-220 188
<b>Sum</b>	<b>6 946 026</b>	<b>6 188 238</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 6 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder/Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 39 975. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 30 375.

### Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	395 000	819 232	1 214 232
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	589 900	20 903	610 803
- Avgang i året		23 561	23 561
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>984 900</b>	<b>816 575</b>	<b>1 801 475</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	36 100	555 197	591 297
+ Årets ordinære avskrivninger	73 910	56 430	130 340
- Avgang avskrivning		12 036	12 036
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>110 010</b>	<b>599 591</b>	<b>709 601</b>
Bokført verdi 01.01.22	358 900	264 035	622 935
+ Tilgang i året	589 900	20 903	610 803
- Avgang i året		11 525	11 525
- Årets avskrivning og nedskrivning	73 910	56 430	130 340
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>874 890</b>	<b>216 984</b>	<b>1 091 874</b>
Økonomisk levetid	10 år	3-10 år	



## NOTER REGSKAPSÅRET 2022 EIENDOMSKONSULENT AS

BankID Signing  
Torgeir Næve  
2023-05-06

BankID Signing  
Jonas Naustan Grønning  
2023-05-07

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	196 419
Endring i utsatt skatt	31 282	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>31 282</b>	<b>196 419</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	295 952	744 094
Permanente forskjeller	10 008	2 755
Endring i midlertidige forskjeller	-314 873	145 965
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 912</b>	<b>892 815</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	196 419
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>196 419</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	295 952	744 094
Beregnet skatt av resultat før skatt	65 110	163 701
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 202	606
<b>Sum</b>	<b>67 311</b>	<b>164 307</b>
Effektiv skattesats	22,7 %	22,1 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	151 104	34 469	-116 635
Fordringer	0	-198 237	-198 237
<b>Sum</b>	<b>151 104</b>	<b>-163 768</b>	<b>-314 873</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 912	0	8 912
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	163 768	163 768
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>142 193</b>	<b>0</b>	<b>-142 193</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>31 282</b>	<b>0</b>	<b>-31 282</b>



## NOTER REGNSKAPSÅRET 2022 EIENDOMSKONSULENT AS

BankID Signing  
Torgeir Næve  
2023-05-06

BankID Signing  
Jonas Naustan Grønning  
2023-05-07

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital /Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	0	126 844	226 844
Årets resultat			264 670	264 670
Pr. 31.12.2022	100 000	0	391 514	491 514

### Note 5 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	849 923	1 293 384
Avsetning til tap	0	198 237
<b>Sum</b>	<b>849 923</b>	<b>1 095 147</b>

### Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 378 832.

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSKONSULENT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Torgeir Næve	700	70,0
Jonas Grønning Holding AS	300	30,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Torgeir Næve	styreleder	700
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>700</b>