



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 448 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Heimdalsvegen 4
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Forsell Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 749 463	14 401 277
Sum inntekter		23 749 463	14 401 277
Kostnader			
Varekostnad		8 156 783	4 771 029
Lønnskostnad	1	9 515 689	6 987 225
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 564	25 975
Annen driftskostnad	1	3 519 515	2 278 156
Sum kostnader		21 228 551	14 062 385
Driftsresultat		2 520 912	338 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 513	14 001
Sum finansinntekter		14 513	14 001
Annen rentekostnad		120 249	92 752
Sum finanskostnader		120 249	92 752
Netto finans		-105 736	-78 751
Ordinært resultat før skattekostnad		2 415 176	260 142
Skattekostnad på ordinært resultat		535 238	59 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 879 938	201 118
Årsresultat		1 879 938	201 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 879 938	201 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 879 938	201 118
Sum overføringer og disponeringer		1 879 938	201 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	114 151	106 272
Sum varige driftsmidler		114 151	106 272
Sum anleggsmidler		114 151	106 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	112 331	73 517
Andre kortsiktige fordringer	3,4	3 047 976	936 751
Sum fordringer		3 160 307	1 010 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 620 357	1 281 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 620 357	1 281 217
Sum omløpsmidler		5 780 665	2 291 485
SUM EIENDELER		5 894 815	2 397 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	2 081 056	201 118
Sum opptjent egenkapital		2 081 056	201 118
Sum egenkapital		2 171 056	291 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 024	1 433
Sum avsetninger for forpliktelser		1 024	1 433
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 024	1 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		553 003	298 563
Betalbar skatt		535 647	57 591
Skyldig offentlige avgifter		1 203 068	791 262
Annen kortsiktig gjeld		1 431 016	957 790
Sum kortsiktig gjeld		3 722 735	2 105 205
Sum gjeld		3 723 759	2 106 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 894 815	2 397 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 799022

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 448 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Heimdalsvegen 4
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Forsell Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 924 448 520
NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 749 463	14 401 277
Sum inntekter		23 749 463	14 401 277
Kostnader			
Varekostnad		8 156 783	4 771 029
Lønnskostnad	1	9 515 689	6 987 225
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 564	25 975
Annen driftskostnad	1	3 519 515	2 278 156
Sum kostnader		21 228 551	14 062 385
Driftsresultat		2 520 912	338 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 513	14 001
Sum finansinntekter		14 513	14 001
Annen rentekostnad		120 249	92 752
Sum finanskostnader		120 249	92 752
Netto finans		-105 736	-78 751
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		535 238	59 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 879 938	201 118
Årsresultat		1 879 938	201 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		1 879 938	201 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 879 938	201 118
Sum overføringer og disponeringer		1 879 938	201 118



Organisasjonsnr: 924 448 520
NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontorm. 2 114 151 106 272
Sum varige driftsmidler 114 151 106 272

Sum anleggsmidler 114 151 106 272

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 112 331 73 517
Andre kortsiktige
fordringer 3,4 3 047 976 936 751
Sum fordringer 3 160 307 1 010 268

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 2 620 357 1 281 217
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 620 357 1 281 217

Sum omløpsmidler 5 780 665 2 291 485

SUM EIENDELER 5 894 815 2 397 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,7 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 6 -10 000 -10 000
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 081 056 201 118
Sum opptjent egenkapital 2 081 056 201 118

Sum egenkapital 2 171 056 291 118

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	1 024	1 433
Sum avsetninger for forpliktelser	1 024	1 433
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	1 024	1 433
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	553 003	298 563
Betalbar skatt	535 647	57 591
Skyldig offentlige avgifter	1 203 068	791 262
Annen kortsiktig gjeld	1 431 016	957 790
Sum kortsiktig gjeld	3 722 735	2 105 205
Sum gjeld	3 723 759	2 106 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 894 815	2 397 757



Organisasjonsnr: 924 448 520
NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
10.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

<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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS**

Organisasjonsnr. 924448520

Utarbeidet av:

Eie Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Karenslyst allé 49
0279 OSLO
Organisasjonsnr. 990025983



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		23 749 463	14 401 277
Sum driftsinntekter		23 749 463	14 401 277
Driftskostnader			
Varekostnad		8 156 783	4 771 029
Lønnskostnad	1	9 515 689	6 987 225
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 564	25 975
Annen driftskostnad	1	3 519 515	2 278 156
Sum driftskostnader		21 228 551	14 062 385
DRIFTSRESULTAT		2 520 912	338 893
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 513	14 001
Sum finansinntekter		14 513	14 001
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		120 249	92 752
Sum finanskostnader		120 249	92 752
NETTO FINANSPOSTER		(105 736)	(78 751)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 415 176	260 142
Skattekostnad på ordinært resultat		535 238	59 024
ORDINÆRT RESULTAT		1 879 938	201 118
ÅRSRESULTAT		1 879 938	201 118
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		1 879 938	201 118
SUM OVERF. OG DISP.		1 879 938	201 118



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	114 151	106 272
Sum varige driftsmidler		114 151	106 272
SUM ANLEGGSMIDLER		114 151	106 272
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	112 331	73 517
Andre kortsiktige fordringer	3,4	3 047 976	936 751
Sum fordringer		3 160 307	1 010 268
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 620 357	1 281 217
SUM OMLØPSMIDLER		5 780 665	2 291 485
SUM EIENDELER		5 894 815	2 397 757



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 081 056	201 118
Sum opptjent egenkapital		2 081 056	201 118
SUM EGENKAPITAL		2 171 056	291 118
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 024	1 433
Sum avsetning for forpliktelser		1 024	1 433
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 024	1 433
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		553 003	298 563
Betalbar skatt		535 647	57 591
Skyldig offentlige avgifter		1 203 068	791 262
Annen kortsiktig gjeld		1 431 016	957 790
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 722 735	2 105 205
SUM GJELD		3 723 759	2 106 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 894 815	2 397 757

Trondheim, den

Sveinung Solberg
styrets leder

Andreas Forsell Lund
daglig leder/styremedlem

Yasin Unal
styremedlem

Daniel Lanto
styremedlem



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i andre kortsiktige fordringer.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader.



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 10 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	7 654 926	5 608 136
Arbeidsgiveravgift	1 152 545	1 238 669
Pensjonskostnader	256 812	33 720
Andre lønnsrelaterte ytelser	194 593	72 980
Totalt	9 515 689	6 987 225

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillter kravene i loven. Selskapets pensjonsordning omfatter alle ansatte.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	132 247
+ Tilgang	44 443
Anskaffelseskost pr. 31/12	176 690
Akk. av/nedskr. pr 1/1	25 975
+ Ordinære avskrivninger	36 564
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	62 540
Balanseført verdi pr 31/12	114 151
Prosentstans for ord. avskr.	20-33

Note 3 - Mellomværende med kredittinstitusjoner

Foretaket har factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er pr 31.12. bokført en fordring på factoringsselskapet med kr 2 307 882. Selskapet har stilt pantsikkerhet i fordringer for Nordea Finance AS med kroner 4 000 000.



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

Note 4 - Klientmidler

	I år	I fjor
Netto klientansvar	17 366 519	29 764 823
Bundne klientmidler	17 366 519	29 764 823

Meglernes tilgodehavende kr 490 647 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.

Meglernes tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12. og inngår i posten andre fordringer.

Det er ikke avsatt til tap på andre fordringer pr 31.12.

Note 5 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 482 832 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 335 237.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-10 000	201 118	291 118
+Fra årets resultat		0	1 879 938	1 879 938
=Pr 31.12.	100 000	-10 000	2 081 056	2 171 056

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 1 002 aksjer pålydende kr 99,800399 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
LANTO HOLDING AS	925 280 585	334	33,33 %
KEVIN-HOLDING AS	925 611 018	334	33,33 %
AL-HOLDING AS	925 152 463	334	33,33 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

AL-HOLDING AS eies av daglig leder og styremedlem Andreas F. Lund.

LANTO HOLDING AS eies av styremedlem Daniel Lanto.



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

KEVIN HOLDING AS eies av styremedlem Yasin Unal.



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

Noter for NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Organisasjonsnr. 924448520



Til generalforsamlingen i Nidaros Eiendomsmegling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nidaros Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 879 938. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. *An Association of Independent Accounting Firms* SIGNICAT



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

Lillestrøm, 13. juni 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.06.2022 23.09.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap 2021
for
NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS**

Organisasjonsnr. 924448520

Utarbeidet av:

Eie Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Karenslyst allé 49
0279 OSLO
Organisasjonsnr. 990025983



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		23 749 463	14 401 277
Sum driftsinntekter		23 749 463	14 401 277
Driftskostnader			
Varekostnad		8 156 783	4 771 029
Lønnskostnad	1	9 515 689	6 987 225
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 564	25 975
Annen driftskostnad	1	3 519 515	2 278 156
Sum driftskostnader		21 228 551	14 062 385
DRIFTSRESULTAT		2 520 912	338 893
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 513	14 001
Sum finansinntekter		14 513	14 001
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		120 249	92 752
Sum finanskostnader		120 249	92 752
NETTO FINANSPOSTER		(105 736)	(78 751)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 415 176	260 142
Skattekostnad på ordinært resultat		535 238	59 024
ORDINÆRT RESULTAT		1 879 938	201 118
ÅRSRESULTAT		1 879 938	201 118
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		1 879 938	201 118
SUM OVERF. OG DISP.		1 879 938	201 118



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	114 151	106 272
Sum varige driftsmidler		114 151	106 272
SUM ANLEGGSMIDLER		114 151	106 272
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	112 331	73 517
Andre kortsiktige fordringer	3,4	3 047 976	936 751
Sum fordringer		3 160 307	1 010 268
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 620 357	1 281 217
SUM OMLØPSMIDLER		5 780 665	2 291 485
SUM EIENDELER		5 894 815	2 397 757



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 081 056	201 118
Sum opptjent egenkapital		2 081 056	201 118
SUM EGENKAPITAL		2 171 056	291 118
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 024	1 433
Sum avsetning for forpliktelser		1 024	1 433
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 024	1 433
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		553 003	298 563
Betalbar skatt		535 647	57 591
Skyldig offentlige avgifter		1 203 068	791 262
Annen kortsiktig gjeld		1 431 016	957 790
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 722 735	2 105 205
SUM GJELD		3 723 759	2 106 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 894 815	2 397 757

Trondheim, den

Sveinung Solberg
styrets leder

Andreas Forsell Lund
daglig leder/styremedlem

Yasin Unal
styremedlem

Daniel Lanto
styremedlem



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i andre kortsiktige fordringer.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader.

Noter for NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Organisasjonsnr. 924448520



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 10 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	7 654 926	5 608 136
Arbeidsgiveravgift	1 152 545	1 238 669
Pensjonskostnader	256 812	33 720
Andre lønnsrelaterte ytelser	194 593	72 980
Totalt	9 515 689	6 987 225

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillter kravene i loven. Selskapets pensjonsordning omfatter alle ansatte.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	132 247
+ Tilgang	44 443
Anskaffelseskost pr. 31/12	176 690
Akk. av/nedskr. pr 1/1	25 975
+ Ordinære avskrivninger	36 564
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	62 540
Balansført verdi pr 31/12	114 151
Prosentstørrelse for ord. avskr.	20-33



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

Note 3 - Mellomværende med kredittinstitusjoner

Foretaket har factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er pr 31.12. bokført en fordring på factoringsselskapet med kr 2 307 882. Selskapet har stilt pantsikkerhet i fordringer for Nordea Finance AS med kroner 4 000 000.

Note 4 - Klientmidler

	I år	I fjor
Netto klientansvar	17 366 519	29 764 823
Bundne klientmidler	17 366 519	29 764 823

Meglernes tilgodehavende kr 490 647 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.

Meglernes tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12. og inngår i posten andre fordringer.

Det er ikke avsatt til tap på andre fordringer pr 31.12.

Note 5 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 482 832 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 335 237.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-10 000	201 118	291 118
+Fra årets resultat		0	1 879 938	1 879 938
=Pr 31.12.	100 000	-10 000	2 081 056	2 171 056



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 1 002 aksjer pålydende kr 99,800399 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
LANTO HOLDING AS	925 280 585	334	33,33 %
KEVIN-HOLDING AS	925 611 018	334	33,33 %
AL-HOLDING AS	925 152 463	334	33,33 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

AL-HOLDING AS eies av daglig leder og styremedlem Andreas F. Lund.

LANTO HOLDING AS eies av styremedlem Daniel Lanto.

KEVIN HOLDING AS eies av styremedlem Yasin Unal.

Noter for NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Organisasjonsnr. 924448520



NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Noter 2021

Noter for NIDAROS EIENDOMSMEGLING AS

Organisasjonsnr. 924448520

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6e26ce81-c989-4345-a53b-278497834401>

VISMA Sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Sveinung Lütthcke Solberg

2cd240df-b335-4b30-8767-7cbcf7beb3a7 - 2022-06-10 15:30:15 UTC +03:00
BankID - 8cc327f2-3d48-47b8-9fa8-d8a0608fabee - NO

Daniel Lanto

4bd0ebe4-70ca-459c-b821-f27b93b615d1 - 2022-06-10 16:33:50 UTC +03:00
BankID - 1173b54e-0472-4849-b665-b2bbc23f8945 - NO

Andreas Forsell Lund

e0add3aa-e8c8-4f43-98e0-cb4092aa9eec - 2022-06-10 17:14:24 UTC +03:00
BankID - 10209f83-17cd-4b98-a78c-8b01d4e87203 - NO

Yasin Unal

ae7e8c4c-4773-4ea8-a982-8959dbe2ef0b - 2022-06-12 13:03:02 UTC +03:00
BankID - 44bd0923-299f-4117-8cd2-e6c173533bed - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende