



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 150 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRØNDELAG EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Håkon den godes gate 11  
7600 LEVANGER

### 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: Reidar Lindsetmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 012 851	12 079 437
Annen driftsinntekt		324 808	279 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 337 659</b>	<b>12 358 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 575 184	3 200 051
Lønnskostnad	1,2	6 373 505	6 431 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	106 931	66 269
Annen driftskostnad	2	2 517 463	2 585 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 573 083</b>	<b>12 283 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 235 424</b>	<b>74 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 024	1 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 024</b>	<b>1 014</b>
Annen rentekostnad		31 275	56 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 275</b>	<b>56 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 252</b>	<b>-55 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 247 676</b>	<b>19 607</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5		13 694
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 247 676</b>	<b>5 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 247 676</b>	<b>5 913</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 247 676</b>	<b>5 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-373 758	
Overføringer annen egenkapital		-873 918	5 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 247 676</b>	<b>5 913</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	149 242	203 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 242</b>	<b>203 573</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 242</b>	<b>204 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 384 248	2 324 669
Andre kortsiktige fordringer		64 957	1 135 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 449 205</b>	<b>3 459 971</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7,8	915 070	1 047 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>915 070</b>	<b>1 047 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 364 275</b>	<b>4 507 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 514 516</b>	<b>4 712 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	399 999	399 999



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>399 999</b>	<b>399 999</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		873 918
Udekket tap		373 758	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-373 758</b>	<b>873 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 241</b>	<b>1 273 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	590 324	179 813
Leverandørgjeld		348 136	389 198
Betalbar skatt	4		13 694
Skyldig offentlige avgifter		562 666	1 871 915
Annen kortsiktig gjeld	11	987 148	983 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 488 275</b>	<b>3 438 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 488 275</b>	<b>3 438 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 514 516</b>	<b>4 712 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 705962

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 150 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRØNDELAG EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 37  
7713 STEINKJER

#### 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: Reidar Lindsetmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2023

#### 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, 22.08.2023

---

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



Organisasjonsnr: 914 150 558  
TRØNDELAG EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 012 851	12 079 437
Annen driftsinntekt		324 808	279 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 337 659</b>	<b>12 358 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 575 184	3 200 051
Lønnskostnad	1, 2	6 373 505	6 431 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	106 931	66 269
Annen driftskostnad	2	2 517 463	2 585 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 573 083</b>	<b>12 283 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 235 424</b>	<b>74 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 024	1 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 024</b>	<b>1 014</b>
Annen rentekostnad		31 275	56 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 275</b>	<b>56 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 252</b>	<b>-55 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	-1 247 676	19 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 247 676</b>	<b>5 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 247 676</b>	<b>5 913</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 247 676</b>	<b>5 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-373 758	
Overføringer annen egenkapital		-873 918	5 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 247 676</b>	<b>5 913</b>



Organisasjonsnr: 914 150 558  
TRØNDELAG EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	149 242	203 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 242</b>	<b>203 573</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 242</b>	<b>204 573</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 384 248	2 324 669
Andre kortsiktige fordringer		64 957	1 135 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 449 205</b>	<b>3 459 971</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7,8	915 070	1 047 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>915 070</b>	<b>1 047 488</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 364 275</b>	<b>4 507 459</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 514 516</b>	<b>4 712 032</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9	399 999	399 999
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>399 999</b>	<b>399 999</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital Udekket tap	6	373 758	873 918
----------------------------------	---	---------	---------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-373 758</b>	<b>873 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 241</b>	<b>1 273 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	590 324	179 813
Leverandørgjeld		348 136	389 198
Betalbar skatt	4		13 694
Skyldig offentlige avgifter		562 666	1 871 915
Annen kortsiktig gjeld	11	987 148	983 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 488 275</b>	<b>3 438 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 488 275</b>	<b>3 438 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 514 516</b>	<b>4 712 032</b>



Organisasjonsnr: 914 150 558  
TRØNDELAG EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

<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 2022  
for  
Trøndelag Eiendomsmegling AS**

**Organisasjonsnr. 914150558**

**Utarbeidet av:**

Falstads Regnskapsservice AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Kirkegata 75A  
7600 LEVANGER  
Organisasjonsnr. 961395305





Trøndelag Eiendomsmegling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		10 012 851	12 079 437
Annen driftsinntekt		324 809	279 257
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 337 659</b>	<b>12 358 694</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 575 184	3 200 051
Lønnskostnad	1,2	6 373 505	6 431 825
Avskrivning på varige driftsmidler	3	106 931	66 269
Annen driftskostnad	2	2 517 463	2 585 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 573 083</b>	<b>12 283 835</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 235 424)</b>	<b>74 859</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		19 024	1 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 024</b>	<b>1 014</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		31 275	56 266
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 275</b>	<b>56 266</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(12 252)</b>	<b>(55 251)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 247 676)</b>	<b>19 607</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	0	13 694
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 247 676)</b>	<b>5 913</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 247 676)</b>	<b>5 913</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(873 918)	5 913
Fremføring av udekket tap	6	(373 758)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 247 676)</b>	<b>5 913</b>



Trøndelag Eiendomsmegling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	149 242	203 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 242</b>	<b>203 573</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>150 242</b>	<b>204 573</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 384 248	2 324 669
Andre kortsiktige fordringer		64 957	1 135 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 449 205</b>	<b>3 459 971</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7,8	915 070	1 047 488
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 364 275</b>	<b>4 507 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 514 516</b>	<b>4 712 032</b>



Trøndelag Eiendomsmegling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	399 999	399 999
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>399 999</b>	<b>399 999</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	873 918
Udekket tap			
2080 Udekket tap		(373 758)	0
<b>Sum Udekket tap</b>		<b>(373 758)</b>	<b>0</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(373 758)</b>	<b>873 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>26 241</b>	<b>1 273 917</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	590 324	179 813
Leverandørgjeld		348 136	389 198
Betalbar skatt	4	0	13 694
Skyldig offentlige avgifter		562 666	1 871 915
Annen kortsiktig gjeld	11	987 148	983 495
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 488 275</b>	<b>3 438 115</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 488 275</b>	<b>3 438 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 514 516</b>	<b>4 712 032</b>

Levanger den

Christina Vinje  
Styretsleder

Rune Sebastian Tømmerbakk  
Styremedlem

Reidar Lindsetmo  
Daglig leder



Trøndelag Eiendomsmegling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### 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. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



Trøndelag Eiendomsmegling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	5 265 933	5 351 508
Arbeidsgiveravgift	785 532	797 123
Pensjonskostnader	261 599	205 281
Andre lønnsrelaterte ytelser	60 440	77 913
<b>Totalt</b>	<b>6 373 505</b>	<b>6 431 825</b>

Foretaket har sysselsatt 8 årsverk i regnskapsåret

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjording etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i love

### Note 2 - Annen driftskostnad

#### Ytelser til revisor

Honorar til revisor består av:

Revisjon	kr 63 500
Andre tjenester	
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>kr 63 500</b>

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	75 402	451 276	526 678
+ Tilgang	0	52 600	52 600
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	75 402	503 876	579 278
Akk. av/nedskr. pr 1/1	75 402	247 703	323 105
+ Ordinære avskrivninger	0	106 931	106 931
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	75 402	354 634	430 036
Balanseført verdi pr 31/12	0	149 242	149 242
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-33	



Trøndelag Eiendomsmegling AS

## Noter 2022

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 247 676
+ Permanente og andre forskjeller	3 333
+ Endring i midlertidige forskjeller	10 093
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 234 250</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-32 077	-21 983
+ Utestående fordringer	-35 000	-35 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 222 544	
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 289 620</b>	<b>-56 983</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 289 620	56 983
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 289 620</b>	<b>56 983</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>283 716</b>	<b>12 536</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 289 620	56 983
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>283 716</b>	<b>12 536</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Trøndelag Eiendomsmegling AS

## Noter 2022

### Note 6 - Aksjekapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	399 999	0	873 918	1 273 917
-Til årets resultat			-1 247 676	-1 247 676
<b>Pr 31.12.</b>	<b>399 999</b>	<b>0</b>	<b>-373 758</b>	<b>26 241</b>

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har utført en kapitalforhøyelse på kr 300 000 i 2023 i tillegg til ytterligere grep for å bedre den økonomiske situasjonen.

Med de endringer som er foretatt mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 272 026 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 291 114.

### Note 8 - Klientmidler

Spesifikasjon av klientmidler og klientgjeld

Klientmidler oppbevart på egen klientkonto	12 185 941
Klientgjeld/ansvar	12 185 941
Under/overdekning	0

### Note 9 - 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 %



Trøndelag Eiendomsmegling AS

## Noter 2022

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
2380 Kassakreditt 15035954632	590 324	179 813
<b>Sum Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>590 324</b>	<b>179 813</b>

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

Kausjon stilt av eiere	700 000	700 000
------------------------	---------	---------

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Ansvarlig lån fra aksjonærer vil bli omgjort til aksjekapital mars 2023.



# 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

## Konklusjon

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

Etter vår mening

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

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

## 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 avviklet.

## 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.

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: WAKAY-MTVM6-3IB3Y-YXLE3X-XE/EG-Z16W8



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Trøndelag Eiendomsmegling AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 9. august 2023  
Deloitte AS

**Jon Bjørnaas**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WAKAY-WTVW6-31B3Y-YXL3X-XE/GG-Z16W8



## 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."

**Jon Bjørnaas**

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-08-09 08:39:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WAKAY-WTWWG-3IB3Y-YXL-3X-XEJGG-Z16W8

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

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

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

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

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