



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 437 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Brøsetvegen 168
7069 TRONDHEIM

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: Steinar Skaanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 945 891	14 035 730
Annen driftsinntekt		61 171	41 102
Sum inntekter		17 007 062	14 076 832
Kostnader			
Varekostnad		4 364 553	2 874 240
Lønnskostnad	1, 2, 3	7 613 690	5 726 883
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	31 073	23 100
Annen driftskostnad	5	3 377 570	3 206 426
Sum kostnader		15 386 886	11 830 650
Driftsresultat		1 620 176	2 246 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 727	40 570
Sum finansinntekter		74 727	40 570
Annen rentekostnad		398	162
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		398	197
Netto finans		74 329	40 373
Ordinært resultat før skattekostnad		1 694 505	2 286 555
Skattekostnad	6	377 565	504 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 316 940	1 782 158
Årsresultat		1 316 940	1 782 157
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	1 100 000	1 600 000
Annen egenkapital	7	216 940	182 157
Sum overføringer og disponeringer		1 316 940	1 782 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	48 179	57 559
Sum varige driftsmidler		48 179	57 559
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	240 346	240 114
Sum finansielle anleggsmidler		240 346	240 114
Sum anleggsmidler		288 524	297 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	81 724	10 586
Andre fordringer	8	4 172 482	3 054 621
Sum fordringer		4 254 206	3 065 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 621 765	2 914 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 765	2 914 774
Sum omløpsmidler		5 875 971	5 979 982
SUM EIENDELER		6 164 495	6 277 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 050,00)	7, 11	210 000	210 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	7	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 590 594	1 373 654
Sum opptjent egenkapital		1 590 594	1 373 654
Sum egenkapital	7	2 040 594	1 823 654
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 911	248 058
Betalbar skatt	6	377 565	504 398
Skyldige offentlige avgifter	10	733 753	839 839
Utbytte	7	1 100 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		1 532 673	1 261 705
Sum kortsiktig gjeld		4 123 902	4 454 001
Sum gjeld		4 123 902	4 454 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 164 495	6 277 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590008

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 437 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Brøsetvegen 168
7069 TRONDHEIM

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: Steinar Skaanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 18.07.2023

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: 912 437 493
TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 945 891	14 035 730
Annen driftsinntekt		61 171	41 102
Sum inntekter		17 007 062	14 076 832
Kostnader			
Varekostnad		4 364 553	2 874 240
Lønnskostnad	1, 2, 3	7 613 690	5 726 883
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	31 073	23 100
Annen driftskostnad	5	3 377 570	3 206 426
Sum kostnader		15 386 886	11 830 650
Driftsresultat		1 620 176	2 246 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 727	40 570
Sum finansinntekter		74 727	40 570
Annen rentekostnad		398	162
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		398	197
Netto finans		74 329	40 373
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 694 505	2 286 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 316 940	1 782 158
Årsresultat		1 316 940	1 782 157
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	1 100 000	1 600 000
Annen egenkapital	7	216 940	182 157
Sum overføringer og disponeringer		1 316 940	1 782 157



Organisasjonsnr: 912 437 493
TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

4 48 179 57 559

Sum varige driftsmidler

48 179 57 559

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8 240 346 240 114

Sum finansielle
anleggsmidler

240 346 240 114

Sum anleggsmidler

288 524 297 673

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9 81 724 10 586

Andre fordringer

8 4 172 482 3 054 621

Sum fordringer

4 254 206 3 065 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10 1 621 765 2 914 774

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 621 765 2 914 774

Sum omløpsmidler

5 875 971 5 979 982

SUM EIENDELER

6 164 495 6 277 654

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer
à kr 1 050,00)

7, 11 210 000 210 000

Overkurs

7 240 000 240 000

Sum innskutt egenkapital

450 000 450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 1 590 594 1 373 654



Sum opptjent egenkapital		1 590 594	1 373 654
Sum egenkapital	7	2 040 594	1 823 654
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 911	248 058
Betalbar skatt	6	377 565	504 398
Skyldige offentlige avgifter	10	733 753	839 839
Utbytte	7	1 100 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		1 532 673	1 261 705
Sum kortsiktig gjeld		4 123 902	4 454 001
Sum gjeld		4 123 902	4 454 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 164 495	6 277 654



Organisasjonsnr: 912 437 493
TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

6.00



Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5925598.00	4599063.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	895454.00	683259.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	497868.00	315432.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	294770.00	129129.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7613690.00	5726883.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	357224.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21693.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	378917.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-330738.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48179.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-31073.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

8

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	5 925 598	4 599 063
Arbeidsgiveravgift	895 454	683 259
Pensjonskostnader	497 868	315 432
Andre ytelser / Refusjoner	294 770	129 129
Sum	7 613 690	5 726 883



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 6 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	357 224
Tilgang i året	21 693
Anskaffelseskost 31.12.2022	378 917
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(330 738)
Balansført verdi 31.12.2022	48 179
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(31 073)

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	36 640	44 000
Andre tjenester	23 028	21 800
Sum godtgjørelse til revisor	59 668	65 800

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 694 505	2 286 555
+/- Permanente forskjeller	8 893	6 764
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	12 807	(602)
Årets skattegrunnlag	1 716 205	2 292 717
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	377 565	504 398
Sum	377 565	504 398
Skattekostnad i resultatregnskapet	377 565	504 398
Betalbar skatt i skattekostnad	377 565	504 398
Betalbar skatt i balansen	377 565	504 398

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	210 000	240 000	1 373 654	1 823 654
Årets resultat			1 316 940	1 316 940
Avsatt utbytte			(1 100 000)	(1 100 000)
Egenkapital 31.12.2022	210 000	240 000	1 590 594	2 040 594



Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	88 124	10 586
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(6 400)	
Netto oppførte kundefordringer	81 724	10 586

Note 10 - Likvider og klientmidler

Selskapet har ved årskiftet innestående klientmidler med kr 14 722 661,- mens samlet klientansvar beløper seg til kr 14 615 962,-. Overdekning på kr 106 699,- inngår i posten "bankinnskudd, kontanter og lignende" og skyldes etterslep med overføring av renter fra oppgjørsavdelingen til selskapets driftskonto.

Videre inngår bundne skattetrekkmidler med kr 345 328,-. Korresponderende trekkansvar beløper seg til kr 324 923,- ved årsskiftet.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 050,00	210 000,00
Sum	200		210 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SKAANES HOLDING AS	60	30,00%	Ordinære aksjer
Augustus Holding AS	52	26,00%	Ordinære aksjer
Døsen Holding AS	52	26,00%	Ordinære aksjer
CAP HOLDING AS	20	10,00%	Ordinære aksjer
SCHJETNE HOLDING AS	16	8,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100,00%	

Note 12 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(23 868)	(30 275)	6 407
Omløpsmidler	0	(6 400)	6 400
Netto forskjeller	(23 868)	(36 675)	12 807
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	23 868	36 675	(12 807)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheim Øst Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Øst 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.

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. 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.

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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4HM2M-MTUBZ-CB346-NQZZG-XOOY1-UGJZW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Trondheim Øst Eiendomsmegling AS

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.

Oslo, 08.juni 2023
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4HM2M-MTUBZ-CB346-NQZZG-XOOY1-U6JZW



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."

Bjørn Magne Prestegard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2733085

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-26 11:02:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4HM2M-MTUBZ-CB346-NQZZG-XCQY1-UGJZW

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>