



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 154 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Parkveien 61
0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Willadssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		51 633 000	43 814 000
Sum inntekter		51 633 000	43 814 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	11 513 000	12 005 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	12 000	953 000
Annen driftskostnad	7,9	35 141 000	29 643 000
Tap på fordringer		200 000	-600 000
Sum kostnader		46 866 000	42 001 000
Driftsresultat		4 767 000	1 813 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 850 000	2 475 000
Annen renteinntekt		47 000	164 000
Sum finansinntekter		3 897 000	2 639 000
Annen rentekostnad		8 000	6 000
Annen finanskostnad		2 000	19 000
Sum finanskostnader		10 000	25 000
Netto finans		3 887 000	2 614 000
Ordinært resultat før skattekostnad		8 654 000	4 427 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 991 000	1 072 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 663 000	3 355 000
Årsresultat		6 663 000	3 355 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-6 630 000	-3 120 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 000	237 000
Sum overføringer og disponeringer		6 664 000	3 357 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	432 000	506 000
Goodwill	7	100 000	112 000
Sum immaterielle eiendeler		532 000	618 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	826 000	826 000
Sum finansielle anleggsmidler		826 000	826 000
Sum anleggsmidler		1 358 000	1 444 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 466 000	3 097 000
Andre fordringer		3 176 000	3 922 000
Konsernfordringer	8	3 850 000	2 479 000
Sum fordringer		10 492 000	9 498 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	23 251 000	19 501 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 251 000	19 501 000
Sum omløpsmidler		33 743 000	28 999 000
SUM EIENDELER		35 101 000	30 443 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	5 500 000	5 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		3 902 000	3 902 000
Sum innskutt egenkapital		9 402 000	9 402 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 654 000	7 620 000
Sum opptjent egenkapital		7 654 000	7 620 000
Sum egenkapital		17 056 000	17 022 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		997 000	2 191 000
Betalbar skatt	10	47 000	37 000
Skyldige offentlige avgifter		2 145 000	935 000
Kortsiktig konserngjeld	8	8 511 000	4 086 000
Annen kortsiktig gjeld		6 344 000	6 172 000
Sum kortsiktig gjeld		18 044 000	13 421 000
Sum gjeld		18 044 000	13 421 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 100 000	30 443 000



aktiv.



Årsrapport 2020

Aktiv Eiendomsmegling



aktiv.

Årsberetning 2020

Aktiv er en av Norges sterkeste merkevarer innen eiendomsmegling med mer enn 35 år i markedet. Kjeden har 80 franchisekontorer og avdelinger, med om lag 390 medarbeidere, fra Narvik i nord til Lyngdal i sør. Majoriteten av kjedekontorene er etablert i tett samarbeid med lokalbankene i Eika Alliansen. Dette gir kjeden et godt grep om lokalbankenes markeder, og mulighet for tett kundeoppfølging sammen med lokalbankene.

Aktiv Eiendomsmegling AS har datterselskapet Aktiv Eiendomsoppgjør AS som tilbyr oppgjørstjenester til kjedens franchisekontorer.

Aktiv sin forretningsidé er å tilby franchisetakere markeds kraft og lønnsomhet gjennom et konkurransedyktig konsept med effektive leveranser innenfor marked, salg, drift og juridisk kompetanse. Dette gjør meglerforretningene i stand til å være best på kombinasjonen kompetanse og kundeoppfølging, og på den måten skape trygghet for best resultat for sine kunder. Med selskapets sterke merkevare, høye kundetilfredshet og gjennomførte og planlagte aktiviteter, forventer Aktiv å øke sin markedsandel fremover. Aktiv er i dag Norges fjerde største eiendomsmeleglerkjede med en markedsandel på over 7 prosent.

Aktiv har som mål å ha Norges mest fornøyde kunder. I tråd med denne målsettingen har selskapet gjennomført omfattende undersøkelser for å kartlegge kundenes behov og ønsker. I dette arbeidet ligger en strategi om å kunne tilby både kjøper og selger mer personlig rådgiving i boligbytteprosessen. Aktiv har i tillegg gjennom året styrket sin digitale posisjon, og vil også fremover fortsette å utvikle kundeorienterte, digitale løsninger, i samspill med den personlige rådgivingen.

Aktiv Eiendomsmegling AS er et heleid datterselskap av Eika Gruppen AS.

Redegjørelse for årsregnskapet

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Selskapet oppnådde et resultat før skatt i 2020 på 8,7 millioner kroner mot 4,4 millioner kroner i 2019. Driftsinntektene utgjorde 51,6 millioner kroner mot 43,8 millioner kroner året før. Det totale antallet omsatte brukte boliger på landsbasis var i 2020 6,7 prosent høyere enn i 2019, men med en prisøkning på 8,7 prosent. Aktivkjeden kunne i samme periode vise en økning i antall omsatte enheter på 14,8 prosent.

Totalt driftskostnader utgjorde 46,9 millioner kroner mot 42,0 millioner kroner i 2019. Økningen skyldes investeringer og utvikling innenfor teknologi og merkevareplattform samt investering i vekst.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskap et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og årsresultat. Regnskapet viser et overskudd etter skatt på kroner 6.664.434. Styret har foreslått at overskuddet disponeres:

Konsernbidrag	kr. 6.630.000
Overført til annen egenkapital	kr. 34.434
Sum disponert	kr. 6.664.434

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet driver sin virksomhet i Oslo. Arbeidsmiljøet anses som godt, og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Covid-19 som har påvirket alle i 2020, har ikke rammet boligmarkedet negativt, men medført at alle ansatte har jobbet fra hjemmekontor fra mars måned.

Ved utgangen av 2020 var det 9 ansatte, hvorav 7 kvinner og 2 menn. Det har ikke vært sykefravær og ikke forekommet arbeidsulykker i 2020.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass med full likestilling mellom menn og kvinner. Dette innebærer at det skal legges til rette for at alle medarbeidere skal ha like muligheter når det gjelder lønn, avansement og rekruttering, uavhengig av blant annet kjønn, rase og etnisitet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet anses ikke å være av en slik art at den medfører forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker selskaps resultat og økonomiske stilling.

Eiendomsmarkedet i Norge har ikke blitt påvirket negativt under Covid-19 pandemien. Omsetningen har økt mer enn forventet, blant annet pga svært lave renter og endret behov for boliger. Noe som igjen medfører økte antall omsetninger. Det er ingen indikasjoner på at pågående pandemi vil ha negativ påvirkning på eiendomsmarkedet og det er forventet en fortsatt vekst i 2021.

Utvikling fremover

Selskapet ser positivt på framtidsutsiktene i eiendomsmarkedet, men forventer fortsatt tøff konkurranse om kundene. I 2020 ble det investert i ny IT-struktur og markedsføring som kjeden vil få nytte av i 2021. Aktiv er godt rustet til å satse målrettet videre, og selskapet ser for seg en økning i antall franchisekontorer og filialer i tiden fremover. Det er en god tilvekst av nye franchisetakere, spesielt i samarbeid med lokalbankene i Eika Alliansen. Etableringer samt utvikling av meglerverktøy og kundeorienterte digitale løsninger vil være i fokus fremover.



aktiv.

Oslo, 17. mars 2021
Styret i Aktiv Eiendomsmegling AS

Ola Jerkø
Styrets leder

Jørn Andre Berg

Øyvind Gabrielsen

Trude Sæther Hansen

Espen Strøm

John Sigurd Bjørknes

Karsten Onsrud
Daglig leder



aktiv.

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	2020	2019
Driftsinntekter		51.633	43.814
Sum driftsinntekter		51.633	43.814
Lønnskostnader	Note 3,4	11.513	12.005
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	Note 7	12	953
Tap på fordringer		200	(600)
Annen driftskostnad	Note 7, 9	35.141	29.643
Sum driftskostnader		46.865	42.001
Driftsresultat		4.768	1.814
Renteinntekter		47	164
Inntekter fra datterselskap	Note 5	3.850	2.475
Andre rentekostnader		8	6
Andre finanskostnader		2	19
Netto finansresultat		3.888	2.615
Resultat før skattekostnad		8.656	4.429
Skattekostnad	Note 10	1.991	1.072
Årsresultat		6.664	3.357
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		6.630	3.120
Overført til annen egenkapital		34	237
Sum overføringer		6.664	3.357



aktiv.

Balanse – eiendeler

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	Note 10	432	506
Andre immaterielle eiendeler	Note 7	100	112
Sum immaterielle eiendeler		532	618
Finansielle driftsmidler			
Investering i datterselskap	Note 5	826	826
Sum varige driftsmidler		826	826
Sum anleggsmidler		1.358	1.444
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3.466	3.097
Fordring på konsernselskap	Note 8	3.850	2.479
Andre fordringer		3.176	3.922
Sum fordringer		10.491	9.498
Bankinnskudd, kontanter og lignende	Note 6	23.251	19.501
Sum omløpsmidler		33.743	28.999
Sum eiendeler		35.100	30.443



aktiv.

Balanse – egenkapital og gjeld

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	Note 11	5.500	5.500
Anne innskutt egenkapital		3.902	3.902
Sum innskutt egenkapital		9.402	9.402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7.654	7.620
Sum opptjent egenkapital		7.654	7.620
Sum egenkapital	Note 11, 12	17.056	17.022
Gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		997	2.191
Skyldig offentlige avgifter		2.145	935
Gjeld til selskap i samme konsern	Note 8	8.511	4.086
Betalbar skatt	Note 10	47	37
Anne kortsiktig gjeld		6.344	6.172
Sum kortsiktig gjeld		18.044	13.421
Sum gjeld		18.044	13.421
Sum egenkapital og gjeld		35.100	30.443

Oslo, 17. mars 2021
Styret i Aktiv Eiendomsmegling AS

Ola Jerkø
Styrets leder

Jørn Andre Berg

Øyvind Gabrielsen

Trude Sæther Hansen

Espen Strøm

John Sigurd Bjørknes

Karsten Onsrud
Daglig leder



aktiv.

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2020	2019
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Ordinært resultat før skattekostnad	8.656	4.429
Periodens betalte skatter	(37)	(384)
Ordinære avskrivninger	12	953
Endring i kundefordringer	(369)	2.609
Endring i leverandørgjeld	(1.194)	883
Endring i andre omløps- og gjeldsposter	(1.793)	(3.739)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5.275	4.750
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGS AKTIVITETER		
Innbetalt konsernbidrag fra datterselskap	2.475	4.350
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	2.475	4.350
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGS AKTIVITETER		
Utbetalt konsernbidrag	(4.000)	(9.100)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(4.000)	(9.100)
Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	3.750	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende 1. januar	19.501	19.501
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31. desember	23.251	19.501



aktiv.

Noter

Note 1 - Generell informasjon

Aktiv Eiendomsmegling AS er et heleid datterselskap til Eika Gruppen AS. Selskapet har som formål å være franchisegiver for eiendomsmeglervirksomheter. Dette innebærer bl.a. å utøve felles funksjoner og konsultativ bistand for tilknyttede franchiseselskaper.

Aktiv Eiendomsmegling AS sitt årsregnskap inngår i konsernregnskapet til Eika Gruppen. Eika Gruppens årsregnskap er tilgjengelig på www.eika.no.

Note 2 – Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Bruk av estimat og skjønn

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet har det vært brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Endringene vil bli regnskapsført når det foreligger grunnlag for å fastsette nye estimater.

Omklassifisering

I de tilfeller klassifisering av poster endres vil også fjorårets tall omarbeides for å gjøre regnskapene sammenlignbare.

Periodisering

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved årets slutt periodiseres og føres opp som gjeld i balansen. Opptjente ikke innbetalte inntekter ved årets slutt inntektsføres og føres opp som tilgodehavende i balansen.

Inntektsføring

Driftsinntekter tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes. Hvis vederlaget er betinget av en bestemt hendelse vil ikke inntektsføringen skje før hendelsen er inntrådt. Oppgjørshonorar inntektsføres ved tidspunkt for gjennomført oppgjør av den underliggende eiendomstransaksjonen. Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes og ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler består av kjøpt programvare (software) og vurderes til anskaffelseskostnad redusert med akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Behandlingen av nedskrivning er for øvrig som beskrevet for varige driftsmidler.

Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Innskuddsbasert pensjonsordning

Innskuddsbasert pensjonsordning innebærer at selskapet betaler et årlig innskudd til de ansattes pensjonssparing. Den fremtidige pensjonen vil avhenge av størrelsen på tilskuddet og den årlige avkastningen på pensjonssparingen. Selskapet har ingen ytterligere



aktiv.

forpliktelse ut over det årlige innskuddet. Innskuddsbaserte pensjonsordninger blir kostnadsført direkte og det er ingen avsetning for påløpte pensjonsforpliktelser.

Avtalefestet pensjonsordning (AFP)

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. Selskapet har vært tilknyttet ordningen fra fjerde kvartal 2013. Det innbetales en årlig premie som beregnes som en prosent av årslønn mellom 1 og 7,1 ganger gjennomsnittlig grunnbeløp. Det skal ikke betales premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha vært ansatt i en bedrift tilsluttet AFP i 7 av de siste 9 årene før fylte 62 år.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Det beregnes utsatt skatt på forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt fastsettes i henhold til skattesatser som er gjeldende på balansedagen, og som antas å skulle benyttes når den utsatte skattefordelen realiseres eller når den utsatte skatten gjøres opp. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 3 – Lønnskostnader, godtgjørelse ledende ansatte mv.

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Lønn	8.652	8.818
Arbeidsgiveravgift	1.311	1.131
Pensjonskostnader	1.048	1.440
Andre personalkostnader	502	616
Sum lønn- og personalkostnader	11.513	12.005

Antall ansatte per 31.12	9	8
--------------------------	---	---

Ytelser til ledende ansatte	Lønn 1)	Annet 2)	Pensjon
Adm. direktør Karsten Onsrud	1.643	180	164

Administrerende direktør avlønnes i tråd med hovedprinsippene for godtgjørelse i Eika Gruppen konsern. Total godtgjørelse består av fastlønn, naturalytelser samt forsikring- og pensjonsordninger. Administrerende direktør inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. Pensjon vist i tabell ovenfor viser årets kostnad.

Administrerende direktør har ingen avtale om etterlønn.

1) Omfatter utbetalt lønn og feriepenger.

2) Naturalytelser og andre ytelser.

Honorar til styret

Beløp i tusen kroner	2020
Espen Strøm	100
Jørn Berg	100
Øyvind Gabrielsen	100
Jon Sigurd Bjørknes 1)	100
Sum	400

1) Honorar vedrørende Jon Sigurd Bjørknes sin deltagelse i styret er utbetalt til hans arbeidsgiver Høland og Setskog Sparebank.

Det utbetales ikke styrehonorar til styremedlemmer som er ansatt i andre selskap i Eika Gruppen konsernet.



aktiv.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Lovpålagt revisjon	80	79
Skatterådgivning	-	11
Sum	80	90

Note 4 – Pensjonskostnad

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets innskuddsordning oppfyller lovens krav.

Innskuddsordning

Ordningen baserer seg på at selskapet yter et årlig innskudd til de ansattes pensjonssparing. Satsene på tilskuddet er på 7 prosent av lønn fra 0-7,1G og 20 prosent av lønn fra 7,1-12G. I tillegg dekker selskapet risikoforsikring som omfatter uførhet.

Avtalefestet pensjonsordning (AFP)

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha jobbet 7 av de siste 9 årene før fylte 62 år i en bedrift tilsluttet AFP. Selskapet har vært tilknyttet ordningen fra fjerde kvartal 2013. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av den ansattes lønnsutbetaling mellom 1 og 7,1 G. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år.

Pensjonskostnadene er presentert inklusive arbeidsgiveravgift:

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Innskuddsordning	1.061	1.140
AFP-ordning	134	153
Sum pensjonskostnader	1.195	1.292

Note 5 – Investering i datterselskap

Selskap	Ansk. tidspunkt	Eierandel	Anskaffelses-kost	Bokført verdi 31.12.2020	Bokført verdi 31.12.2019
Aktiv Eiendomsoppgjør AS	2008	100 %	826	826	826
Totalt			826	826	826

Note 6 – Bundne bankinnskudd

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Bundne midler til skattetrekk	511	461
Sum bundne midler	511	461



aktiv.

Note 7 – Driftsløsøre og immaterielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	Inventar og utstyr	Programvare	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	1.830	2.025	4.237	8.092
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	1.830	2.025	4.237	8.092
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	1.830	2.025	4.125	7.980
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	1.830	2.025	4.137	7.992
Bokført verdi 31. desember	-	-	100	100
Årets ordinære avskrivninger	-	-	12	12
Økonomisk levetid	3 - 5 år	3 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Årlig leiekostnad av ikke balanseførte driftsmidler og husleie				5.047

Note 8 – Mellomværender med selskap i samme konsern

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Fordringer på selskap i samme konsern	-	4
Fordring på konsernbidrag fra datterselskap	3.850	2.475
Sum fordring konsernselskap	3.850	2.479
Gjeld til selskap i samme konsern	11	86
Skyldig konsernbidrag til morselskap	8.500	4.000
Sum gjeld konsernselskap	8.511	4.086

Note 9 – Andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Lokalkostnader	1.038	1.114
Driftskostnader IT	1.714	3.119
Fremmede tjenester	988	595
Markedsføring	25.381	18.148
Andre driftskostnader	6.020	6.666
Sum andre driftskostnader	35.141	29.643



aktiv.

Note 10 – Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Skattekostnad		
Betalbar skatt	47	37
Endring utsatt skattefordel	74	156
Skatt på konsernbidrag	1.870	880
Sum skattekostnad	1.991	1.072
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat for skatt		
Resultat før skatt	8.656	4.429
Forventet inntektsskatt etter nominell sats	1.904	974
Ikke fradragsberettiget kostnad/ikke skattepliktige inntekter	87	98
Sum skattekostnad	1.991	1.072
Effektiv skattesats	23,0 %	24,2 %
Utsatt skatt i resultatregnskapet vedrører følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	32	30
Innskuddsfond	(2)	2
Fordringer	(44)	121
Avsetning GRS	89	3
Sum endring utsatt skattefordel	74	156
Utsatt skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller		
	31.12.2020	31.12.2019
Driftsmidler	580	725
Innskuddsfond	-	(11)
Fordringer	600	400
Avsetning GRS	783	1.186
Rettigheter	6.000	6.000
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skattefordel	(6.000)	(6.000)
Sum midlertidige forskjeller	1.963	2.301
Utsatt skattefordel	432	506
Bokført utsatt skattefordel	432	506

Note 11 – Egenkapital

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2019	5.500	3.902	7.620	17.022
Avgitt konsernbidrag (netto)	-	-	(6.630)	(6.630)
Årets resultat	-	-	6.664	6.664
Egenkapital 31. desember 2019	5.500	3.902	7.654	17.056



aktiv.

Note 12 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31. desember 2020 av 5 500 aksjer pålydende kr 1 000,-. Eika Gruppen AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Note 13 – Nærstående parter

Som nærstående parter anses alle selskap innenfor konsernet samt styremedlemmer og ledende ansatte. Administrative tjenester knytter seg blant annet til økonomi, regnskap og finans, IT drift og risk management, juridisk bistand, lønns- og HR tjenester, leasing av driftsmidler og husleie. Selskapet har i 2020 kjøpt tjenester og leid lokaler for 6,2 millioner kroner fra selskap innenfor samme konsern.



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 Aktiv Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Aktiv Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 664 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 konkluderer 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 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.

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: OTJUX-NVTF6-Q5MLG-S65T3-VTE4E-4S0J1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Aktiv Eiendomsmegling AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyrrende 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.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

Penneo Dokumentnøkkel: OTJUX-NVTF6-Q5MLG-S65T3-VTE4E-4S01



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Aktiv Eiendomsmegling AS

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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OTJUX-NVTF6-Q5MLG-S65T3-VTE4E-4S0J1



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-17 14:35:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: OTJUX-NVTF6-Q5MLG-S65T3-VTE4E-4S0J1

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/validate>



aktiv.

Tlf: +47 22 87 81 00
E-post: eiendom@aktiv.no
Parkveien 61
P.b 2349 Solli
0201 Oslo

www.aktiv.no