



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 425 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERKEDOK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauges gate 17
3019 DRAMMEN

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: Marco Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglervederlag		1 967 266	2 153 405
Salgsinntekt		856 251	1 132 624
Annen driftsinntekt		156 000	180 835
Sum inntekter		2 979 517	3 466 864
Kostnader			
Varekostnad		800 888	1 063 364
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	952 299	1 162 686
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	12 098	12 098
Annen driftskostnad	6	1 560 858	1 373 841
Sum kostnader		3 326 142	3 611 990
Driftsresultat		-346 625	-145 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 379
Sum finansinntekter			6 379
Annen rentekostnad		20 657	22 347
Sum finanskostnader		20 657	22 347
Netto finans		-20 657	-15 968
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 281	-161 093
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-25 971	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-341 310	-161 093
Årsresultat		-341 310	-161 093
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-300 334	
Annen egenkapital		-40 976	-161 093
Sum overføringer og disponeringer		-341 310	-161 093



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	23 401	35 499
Sum varige driftsmidler		23 401	35 499
Sum anleggsmidler		23 401	35 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	32 940	25 264
Andre fordringer	5, 12	733 363	796 282
Sum fordringer		766 303	821 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	60 305	176 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 305	176 033
Sum omløpsmidler		826 608	997 579
SUM EIENDELER		850 009	1 033 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (440 aksjer à kr 1 000,00)	7, 13	440 000	440 000
Sum innskutt egenkapital		440 000	440 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13		40 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		300 334	
Sum opptjent egenkapital		-300 334	40 976
Sum egenkapital	13	139 666	480 976
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		303 303	
Leverandørgjeld		98 975	155 419
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		96 277	90 045
Annen kortsiktig gjeld		211 788	306 637
Sum kortsiktig gjeld		710 343	552 102
Sum gjeld		710 343	552 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 009	1 033 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 734358

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 425 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERKEDOK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauges gate 17
3019 DRAMMEN

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: Marco Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 30.07.2022

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: 992 425 059
BJERKEDOK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglervederlag		1 967 266	2 153 405
Salgsinntekt		856 251	1 132 624
Annen driftsinntekt		156 000	180 835
Sum inntekter		2 979 517	3 466 864
Kostnader			
Varekostnad		800 888	1 063 364
Lønnskostnad	1, 2, 3,	952 299	1 162 686
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	12 098	12 098
Annen driftskostnad	6	1 560 858	1 373 841
Sum kostnader		3 326 142	3 611 990
Driftsresultat		-346 625	-145 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 379
Sum finansinntekter			6 379
Annen rentekostnad		20 657	22 347
Sum finanskostnader		20 657	22 347
Netto finans		-20 657	-15 968
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-25 971	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-341 310	-161 093
Årsresultat		-341 310	-161 093
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-300 334	
Annen egenkapital		-40 976	-161 093
Sum overføringer og disponeringer		-341 310	-161 093



Organisasjonsnr: 992 425 059
BJERKEDOK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

8

23 401

35 499

Sum varige driftsmidler

23 401

35 499

Sum anleggsmidler

23 401

35 499

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

11

32 940

25 264

Andre fordringer

5, 12

733 363

796 282

Sum fordringer

766 303

821 546

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

12

60 305

176 033

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

60 305

176 033

Sum omløpsmidler

826 608

997 579

SUM EIENDELER

850 009

1 033 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (440 aksjer
à kr 1 000,00)

7, 13

440 000

440 000

Sum innskutt egenkapital

440 000

440 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13

40 976

Udekket tap

300 334

Sum opptjent egenkapital

-300 334

40 976

Sum egenkapital

13

139 666

480 976

Sum langsiktig gjeld

0

0



Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	303 303	
Leverandørgjeld	98 975	155 419
Betalbar skatt		
Skyldige offentlige		
avgifter	96 277	90 045
Annen kortsiktig gjeld	211 788	306 637
Sum kortsiktig gjeld	710 343	552 102
Sum gjeld	710 343	552 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	850 009	1 033 078



Organisasjonsnr: 992 425 059
BJERKEDOK EIENDOM 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. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt; FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, og kostmetoden er benyttet for investeringer i ansvarlig selskaper. a) Driftsinntekter Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. d) Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. e) 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

1.90

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	806219.00	960119.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	120983.00	139170.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		9090.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25097.00	54308.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	952299.00	1162687.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

5

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.



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 Bjerkedok Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjerkedok Eiendom AS' årsregnskap som 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 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.

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 risikoen, 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

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: N2AXV-OY14E-7J3J5-2H0F4-IL14O-OA137



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjerkedok Eiendom AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 14. juni 2022
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N2AXV-OY14E-7J3J5-2H0F4-LI14O-OA137



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

2022-07-01 15:42:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZAXV-OY14E-7J3J5-2H0F4-IL14O-OA137

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>



BJERKEDOK EIENDOM AS

STYRET INFORMERER OM 2021

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

BJERKEDOK EIENDOM AS driver eiendomsmegling fra leide lokaler i Hauges gate 17. Selskapets forretningskontor ligger i Drammen kommune.

FORTSATT DRIFT

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det fremlagte resultatregnskapet og balanse gir et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2021 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet oppnådde et resultat i 2021 på kr. -341 310, mot et resultat på kr. -161 093 året før. Selskapet har pr. 31.12.2021 en bokført egenkapital på 139 666, total balansesum er på kr. 850 009. Selskapets styre er tilfreds med denne utviklingen, til tross for dårligere resultat enn forrige år. Likviditeten ansees som tilfredsstillende.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Arbeidsmiljøet ansees som godt. Sykefraværet har ligget på et tilfredsstillende nivå, omtrent som fjoråret. Det har ikke blitt rapportert om noen alvorlige skader eller ulykker på arbeidsplassen.

I styret sitter det kun en mann. Selskapet har ingen planlagte eller iverksatte tiltak for ytterligere å fremme likestillingen i selskapet, da dette ikke vil være hensiktsmessig i et selskap av denne størrelsen.

YTRE MILJØ

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for et selskap som driver innenfor denne bransjen.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i løpet av året.

Drammen, 01.06.2022

Ole Anders Bjerkedok
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021 BJERKEDOK EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt; FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, og kostmetoden er benyttet for investeringer i ansvarlig selskaper.

a) Driftsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	806 219	960 119
Arbeidsgiveravgift	120 983	139 170
Pensjonskostnader		9 090
Andre ytelser	25 097	54 308
Sum	952 299	1 162 687

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 1,9 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	629 208,68	5 973	15 228,4

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	30 000	41 100
Andre tjenester	15 500	15 200
Sum godtgjørelse til revisor	45 500	56 300

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	440	1 000,00	440 000,00
Sum	440		440 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BJERKEDOK, OLE ANDERS	440	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	440	100,00%	

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2021	83 331
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	83 331

Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(47 834)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(59 931)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	23 400

Årets avskrivninger (12 097)

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(367 281)	(161 093)
+/- Permanente forskjeller	4 000	6 127
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	5 271	3 565
Årets skattegrunnlag	(358 010)	(151 402)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(25 971)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(25 971)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 10 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 366	(3 905)	5 271
Skattemessig fremførbart underskudd	(568 227)	(926 238)	358 011
Netto forskjeller	(566 861)	(930 143)	363 281
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	566 861	930 143	(363 281)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

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

Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	32 940	25 264
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	32 940	25 264

Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 49 009. Skyldig skattetrekk er kr 46 759.

Selskapet har ved årsskiftet innestående klientmidler på kr 1 997 505.- mens klientansvar beløper seg til kr 1 997 505.

Andre fordringer utgjør kr 700 423 og er ført opp til pålydende. Herav utgjør kr 700 670 utlegg for klienter. Ingen av fordringene forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	440 000	40 976		480 976
Årets resultat		(40 976)	(300 334)	(341 310)
Egenkapital 31.12.2021	440 000	0	(300 334)	139 666



Note 14 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet har i lengere tid jobbet med rekruttering av ny megler. Dette viste seg vanskelig da arbeidsmarkedet har vært utfordrende for arbeidsgivere en stund. Selskapet har likevel jobbet med en kandidat, Aleksander Myrvold, siden november 2021. Myrvold jobbet som daglig leder i et konkurrerende eiendomsmeglerselskap i Drammen. Etter en lang prosess ble han ansatt som eiendomsmegler fra 1. april 2022. Myrvold har 8 års erfaring og anses som «selvgående» som var et mål for selskapet. Erfaringsvis koster for mye tid og penger og lære opp meglere uten særlig erfaring. Myrvold har en provisjonsbasert lønnsmodell (prosent av inntjening til selskapet) og er dermed ingen kostnad for selskapet ut over sosiale/kontorkostnader. Ansettelsen har vært et løft for selskapet med hensyn til signerte oppdrag/portefølje.

Vedrørende selskapets egenkapital er det i april 2022 etter avtale innbetalt kr. 175.000,- fra franchisegiver i markedsstøtte. Beløpet er gitt uten ytterligere forpliktelser og styrker selskapets egenkapital tilsvarende. Selskapet har Pt. en aksjekapital på kr. 440.000,-. Det har vært vurdert å sette ned aksjekapitalen. Men nå velger selskapet å ha fokus på inntjening for å bedre toppinjen. En eventuell nedsetting av aksjekapitalen bør vurderes når selskapet har en mer stabil inntjening og en styrket egenkapital.

Pt. har selskapet 20 signerte salgsoppdrag på bruktbolig i tillegg til noen prosjektboliger. Disse salgsoppdragene (uten prosjektboliger) tilsvarer en inntekt til selskapet på kort sikt på rundt kr. 1.000.000,-. Mange oppdrag bidrar også til større synlighet i markedet og gir flere muligheter for nye salgsoppdrag.

Selskapet er fortsatt samlokalisert med Jernbanepersonalets bank og forsikring, JBF, og deler husleiekostnader med disse. Dette bidrar til fortsatt lave driftskostnader.

Med bakgrunn i ovennevnte mener styret det er grunnlag for videre drift.