



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 152 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Løvenvoldgata 7
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Halvard Aarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 12.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglervederlag		20 181 972	17 453 386
Annen driftsinntekt		709 312	915 726
Sum inntekter		20 891 285	18 369 112
Kostnader			
Varekostnad		3 427 592	3 309 067
Lønnskostnad	1, 2, 3	11 547 533	9 372 955
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	364 076	253 812
Annen driftskostnad	6	5 547 552	4 820 900
Sum kostnader		20 886 753	17 756 734
Driftsresultat		4 532	612 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147 634	-9 425
Sum finansinntekter		147 634	-9 425
Annen rentekostnad		1 141 257	904 970
Sum finanskostnader		1 141 257	904 970
Netto finans		-993 623	-914 395
Ordinært resultat før skattekostnad		-989 091	-302 018
Skattekostnad på ordinært resultat			154 958
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	-989 091	-456 976
Årsresultat		-989 091	-456 976
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-989 091	-456 976
Sum overføringer og disponeringer		-989 091	-456 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	934 393	784 639
Sum varige driftsmidler		934 393	784 639
Sum anleggsmidler		934 393	784 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	209 375	154 950
Andre fordringer		15 495 687	13 652 629
Sum fordringer		15 705 062	13 807 579
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	445 388	500 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 388	500 835
Sum omløpsmidler		16 150 449	14 308 413
SUM EIENDELER		17 084 842	15 093 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 100,00)	7, 13	250 000	780 000
Overkurs	13	250 000	
Annen innskutt egenkapital	13	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		494 430	774 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	1 213 579	1 004 488
Sum opptjent egenkapital		-1 213 579	-1 004 488
Sum egenkapital	13	-719 149	-230 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 610 743	4 499 054
Sum annen langsiktig gjeld		5 610 743	4 499 054
Sum langsiktig gjeld		5 610 743	4 499 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 770 329	1 883 093
Leverandørgjeld		5 094 241	1 823 422
Skyldige offentlige avgifter		1 359 057	1 834 087
Annen kortsiktig gjeld		3 969 621	5 283 455
Sum kortsiktig gjeld		12 193 248	10 824 057
Sum gjeld		17 803 991	15 323 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 084 842	15 093 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 601050

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 152 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Løvenvoldgata 7
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Halvard Aarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 11.08.2021

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: 918 152 822
NORDVEST EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglervederlag		20 181 972	17 453 386
Annen driftsinntekt		709 312	915 726
Sum inntekter		20 891 285	18 369 112
Kostnader			
Varekostnad		3 427 592	3 309 067
Lønnskostnad	1, 2, 3	11 547 533	9 372 955
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	364 076	253 812
Annen driftskostnad	6	5 547 552	4 820 900
Sum kostnader		20 886 753	17 756 734
Driftsresultat		4 532	612 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147 634	-9 425
Sum finansinntekter		147 634	-9 425
Annen rentekostnad		1 141 257	904 970
Sum finanskostnader		1 141 257	904 970
Netto finans		-993 623	-914 395
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-989 091	-302 018
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	-989 091	154 958
Årsresultat		-989 091	-456 976
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-989 091	-456 976
Sum overføringer og disponeringer		-989 091	-456 976



Organisasjonsnr: 918 152 822
NORDVEST EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

5

934 393

784 639

Sum varige driftsmidler

934 393

784 639

Sum anleggsmidler

934 393

784 639

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

10

209 375

154 950

15 495 687

13 652 629

15 705 062

13 807 579

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

11

445 388

500 835

445 388

500 835

Sum omløpsmidler

16 150 449

14 308 413

SUM EIENDELER

17 084 842

15 093 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 500
aksjer à kr 100,00)

7, 13

250 000

780 000

Overkurs

13

250 000

Annen innskutt egenkapital

13

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

494 430

774 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

13

1 213 579

1 004 488

Sum opptjent egenkapital

-1 213 579

-1 004 488

Sum egenkapital

13

-719 149

-230 058



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 610 743	4 499 054
Sum annen langsiktig gjeld		5 610 743	4 499 054
Sum langsiktig gjeld		5 610 743	4 499 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 770 329	1 883 093
Leverandørgjeld		5 094 241	1 823 422
Skyldige offentlige avgifter		1 359 057	1 834 087
Annen kortsiktig gjeld		3 969 621	5 283 455
Sum kortsiktig gjeld		12 193 248	10 824 057
Sum gjeld		17 803 991	15 323 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 084 842	15 093 052



Organisasjonsnr: 918 152 822
NORDVEST EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Se filvedlegg.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2500.00	100.00	250000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aarseth, Halvard Ove (Daglig leder, Styreleder)	750.00	30.00%	Ordinære aksjer
Heggstad, Ole-Marius (Styremedlem)	750.00	30.00%	Ordinære aksjer
Osdal, Harald Alnes (Styremedlem)	750.00	30.00%	Ordinære aksjer
Ekornes, Martine	125.00	5.00%	Ordinære aksjer
Willmann, Preben	125.00	5.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2500.00	100.00%	

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9489767.00	7742935.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1392811.00	1127481.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138560.00	116141.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



526395.00 386398.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11547533.00	9372955.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1330060.00	18154.00	6592.00

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Ole-Marius Heggstad	1205881.00	18154.00	5092.00
Harald Osdal	661701.00	16665.00	6592.00
Martine Ekornes	572330.00	7575.00	5592.00
Prebem Willmann	934368.00	36506.00	5592.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	3374280.00	78900.00	22868.00

Ledende personer er styremedlemmer

Note
6

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41600.00	24400.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75125.00	14800.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116725.00	39200.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
11.00

Note



2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordvest Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordvest Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 989 091. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 14 i regnskapet som angir at selskapet har pådratt seg et tap på 989 091 i regnskapsåret 2020, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 719 149. Som angitt i note 14, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 14, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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.

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. Betryggende 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.

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.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: YPOCH-E1EE7-FNYSY-ZK40A-KQLT8-KAO3A



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Nordvest Eiendomsmegling AS

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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Det antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin plikt etter aksjeloven § 3-5. Dette forholdet kan etter omstendighetene lede til ansvar for styret.

Oslo, 30. juni 2021
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YPOCH-E1EE7-FNY5Y-ZK40A-KQLT8-KAO3A



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: 81.166.xxx.xxx

2021-07-20 20:41:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: YPOCH-E1EE7-FNY5Y-ZK40A-KQLT8-KAO3A

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>



Noter 2020 NORDVEST 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	9 489 767	7 742 935
Arbeidsgiveravgift	1 392 811	1 127 481
Pensjonskostnader	138 560	116 141
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	526 395	386 398
Sum	11 547 533	9 372 955

Foretaket har sysselsatt 11 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 330 060	18 154	6 592

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ole-Marius Heggstad	1 205 881	18 154	5 092
Harald Osdal	661 701	16 665	6 592
Martine Ekornes	572 330	7 575	5 592
Prebem Willmann	934 368	36 506	5 592
Total ytelse til andre ledende personer	3 374 280	78 900	22 868

Mer om ytelser til ledende personer

Ledende personer er styremedlemmer

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 187 309
Tilgang i året	513 830
Avgang i året	0

Anskaffelseskost 31.12.2020 **1 701 139**

Akk. av- og nedskr. 01.01.2020 (402 671)

Akkumulerte avskr. 31.12.2020 (766 746)

Balanseført verdi pr. 31.12.2020 **934 393**

Årets avskrivninger (364 075)

Økonomisk levetid 3 - 20 år

Avskrivningsplan: Lineær og Saldo **5 - 33,33 %**

Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	41 600	24 400
Andre tjenester	75 125	14 800
Sum godtgjørelse til revisor	116 725	39 200



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 500	100,00	250 000,00
Sum	2 500		250 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Aarseth, Halvard Ove (Daglig leder, Styreleder)	750	30,00%	Ordinære aksjer
Heggstad, Ole-Marius (Styremedlem)	750	30,00%	Ordinære aksjer
Osdal, Harald Aines (Styremedlem)	750	30,00%	Ordinære aksjer
Ekornes, Martine	125	5,00%	Ordinære aksjer
Willmann, Preben	125	5,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 500	100,00%	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(989 091)	(302 018)
+/- Permanente forskjeller	2 171	21 113
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	46 084	(2 159)
Årets skattegrunnlag	(940 836)	(283 064)
+/- Endring i utsatt skatt		154 958
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	154 958
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(6 938)	(53 022)	46 084
Skattemessig fremførbart underskudd	(978 320)	(1 919 156)	940 836
Netto forskjeller	(985 258)	(1 972 178)	986 920
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	985 258	1 972 178	(986 920)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

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

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	209 375	154 950
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	209 375	154 950



Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 376 194. Skyldig skattetrekk er kr 376 194.

Selskapet har ved årsskiftet innestående klientmidler på kr 24 561 480 mens samlet klientansvar beløper seg til kr 24 492 206,-. Overdekningen på kr 69 274,- inngår under posten "Annen kortsiktig gjeld" og skyldes etterslep med overføring fra oppgjørsavdeling til selskapets driftskonto.

Selskapet har en kassekreditt med kredittgrense kr. 2 000 000,-. Trukket kreditt pr. 31.12.2020 er kr 1 770 328.

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 610 743	4 499 053
Sum	5 610 743	4 499 053
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Sum	0	0

Av langsiktig gjeld på kr 5 610 743 forfaller kr 4 376 177 om mer enn 5 år.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	780 000		(5 570)	(1 004 488)	(230 058)
Kapitalnedsettelse	(780 000)			780 000	0
Kapitalinnskudd	250 000	250 000			500 000
Årets resultat				(989 091)	(989 091)
Egenkapital 31.12.2020	250 000	250 000	(5 570)	(1 213 579)	(719 149)



Note 14 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

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

Fortsatt drift avhenger av at EK-sitasjonen blir brakt til orden innen rimelig tid og at selskapet opprettholder konsesjonen fra Finanstilsynet.

Egenkapitalen er pr 31.12.2020 tapt, og selskapet har hatt tap etter balansedagen, men positiv trend. Vi har et vesentlig bedre resultat 1. kvartal 2021 enn 1.kvartal 2020. Vi har økt både omsetningen og bedret resultatet. Likviditeten har også bedret seg utover 2021. Selskapet har nå 9 Eiendomsめglere og 1 trainee, og med den porteføljen og markedsposisjonen selskapet innehar første kvartal 2021 mener selskapet at vi er godt skodd framover og vil raskt innhente det tapte.

Selskapet mener det er grunnlag for fortsatt drift, basert på omsetningsveksten og markedsposisjonen selskapet har tatt. Bakgrunnen for negativ egenkapital er veksten selskapet har hatt. Selskapet har vokst litt for raskt, og hatt for høy lønnskostnad i forhold til salg (pga nyansettelser og avtaler der) samt høye finanskostnader.

Egenkapitalen forventes å være gjenvunnet og styrket innen 1. halvår 2021

Selskapet har tillatelse fra Finanstilsynet til å drive eiendomsめgling. Iflg

Eiendomsめglingsloven er ett av kravene til eiendomsめglingsforetak at de skal ha en egenkapital som er forsvarlig ut fra risiko og omfang av virksomheten. På bakgrunn av negativ egenkapital har selskapet mottatt varsel fra Finanstilsynet om tilbakekall av tillatelsen med mindre selskapet oppfyller Eiendomsめglingslovens krav til økonomi. Selskapet er i dialog med Finanstilsynet om dette forholdet.

Korona situasjonen påvirket selskapet i negativ retning første tertial 2020, men etter det så har vi vært lite berørt av situasjonen annet enn tilpasninger i arbeidssituasjonen. Noen flere kostnader har det blitt basert på det, men har klart å tilpasse omsetninga til forventet. Vi antar at renten vil øke litt utover året etter hvert som samfunnet går mer tilbake til ordinær funksjon og korona vaksineringsen øker. Dette har vi tilpasset i forhold til budsjettering framover og tror ikke vi blir nevneverdig berørt av dette.