



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 547 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS
Forretningsadresse: Akersgata 41
0158 OSLO

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: Per Hultgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 796 672	12 740 341
Annen driftsinntekt		1 124 700	1 095 000
Sum inntekter	7	13 921 372	13 835 341
Kostnader			
Varekostnad		4 980 368	4 929 482
Lønnskostnad	1	3 543 077	3 477 470
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 684	6 034
Annen driftskostnad	1, 8	3 971 147	3 908 502
Sum kostnader		12 525 275	12 321 488
Driftsresultat		1 396 096	1 513 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	74 517	125 909
Sum finansinntekter		74 517	125 909
Annen rentekostnad		1 217	2 531
Sum finanskostnader		1 217	2 531
Netto finans		73 301	123 378
Ordinært resultat før skattekostnad	2	1 469 397	1 637 231
Skattekostnad på ordinært resultat	2	309 526	333 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 159 871	1 303 390
Årsresultat	5	1 159 871	1 303 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 159 871	1 303 390
Totalresultat		1 159 871	1 303 390
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 159 871	1 303 390



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 159 871	1 303 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling websider	3	58 817	89 501
Utsatt skattefordel	2	8 111	8 112
Sum immaterielle eiendeler		66 928	97 613
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10	10 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		283 500	425 250
Investeringer	9	1 875 958	1 812 925
Sum finansielle anleggsmidler		2 169 458	2 253 175
Sum anleggsmidler		2 236 386	2 350 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		588 403	768 876
Andre kortsiktige fordringer		694 012	1 126 715
Sum fordringer		1 282 414	1 895 591
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 636 572	6 953 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 636 572	6 953 519
Sum omløpsmidler		9 918 986	8 849 110
SUM EIENDELER		12 155 373	11 199 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	420 000	420 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	-200 000	-200 000
Overkurs	5	5 907 271	5 907 271
Sum innskutt egenkapital	5	6 127 271	6 127 271
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 701 757	3 541 886
Sum opptjent egenkapital		4 701 757	3 541 886
Sum egenkapital	5	10 829 028	9 669 157
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 199	722 814
Betalbar skatt		309 525	328 418
Skyldig offentlige avgifter		427 193	277 354
Annen kortsiktig gjeld		235 427	202 155
Sum kortsiktig gjeld		1 326 344	1 530 741
Sum gjeld		1 326 344	1 530 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 155 373	11 199 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 249986

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 547 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS
Forretningsadresse: Akersgata 41
0158 OSLO

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: Per Hultgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

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, 01.06.2021

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: 998 547 148
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 796 672	12 740 341
Annen driftsinntekt		1 124 700	1 095 000
Sum inntekter	7	13 921 372	13 835 341
Kostnader			
Varekostnad		4 980 368	4 929 482
Lønnskostnad	1	3 543 077	3 477 470
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 684	6 034
Annen driftskostnad	1, 8	3 971 147	3 908 502
Sum kostnader		12 525 275	12 321 488
Driftsresultat		1 396 096	1 513 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	74 517	125 909
Sum finansinntekter		74 517	125 909
Annen rentekostnad		1 217	2 531
Sum finanskostnader		1 217	2 531
Netto finans		73 301	123 378
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 469 397	1 637 231
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	309 526	333 841
Årsresultat	5	1 159 871	1 303 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 159 871	1 303 390
Totalresultat		1 159 871	1 303 390
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 159 871	1 303 390
Sum overføringer og disponeringer		1 159 871	1 303 390



Organisasjonsnr: 998 547 148
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling websider	3	58 817	89 501
Utsatt skattefordel	2	8 111	8 112
Sum immaterielle eiendeler		66 928	97 613
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 3			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10	10 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		283 500	425 250
Investeringer	9	1 875 958	1 812 925
Sum finansielle anleggsmidler		2 169 458	2 253 175
Sum anleggsmidler		2 236 386	2 350 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		588 403	768 876
Andre kortsiktige fordringer		694 012	1 126 715
Sum fordringer		1 282 414	1 895 591
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	8 636 572	6 953 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 636 572	6 953 519
Sum omløpsmidler		9 918 986	8 849 110
SUM EIENDELER		12 155 373	11 199 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	420 000	420 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	-200 000	-200 000
Overkurs	5	5 907 271	5 907 271
Sum innskutt egenkapital	5	6 127 271	6 127 271
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 701 757	3 541 886
Sum opptjent egenkapital		4 701 757	3 541 886
Sum egenkapital	5	10 829 028	9 669 157
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 199	722 814
Betalbar skatt		309 525	328 418
Skyldig offentlige avgifter		427 193	277 354
Annen kortsiktig gjeld		235 427	202 155
Sum kortsiktig gjeld		1 326 344	1 530 741
Sum gjeld		1 326 344	1 530 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 155 373	11 199 897



Organisasjonsnr: 998 547 148
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	420000.00	1.00	420000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VESTBO BBL	20000.00	4.76%	Ordinære aksjer
MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG	20000.00	4.76%	Ordinære aksjer
NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG	20000.00	4.76%	Ordinære aksjer
ÅRDAL BOLIGBYGGELAG	20000.00	4.76%	Ordinære aksjer
POLARLYS BOLIGBYGGELAG AL	20000.00	4.76%	Ordinære aksjer
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG	20000.00	4.76%	Ordinære aksjer
VANSJØ BOLIGBYGGELAG	20000.00	4.76%	Ordinære aksjer
BOLIGBYGGELAGET NORD	60000.00	14.29%	Ordinære aksjer
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG	20000.00	4.76%	Ordinære aksjer
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	200000.00	47.62%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	420000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Garanti Molde	10.00%	10.00%		



Årsregnskap

2020

Garanti Eiendomsmegling Norge
AS

Org.nr.:998 547 148



Resultatregnskap

Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		12 796 672	12 740 341
Annen driftsinntekt		1 124 700	1 095 000
Sum driftsinntekter	7	<u>13 921 372</u>	<u>13 835 341</u>
Varekostnad		4 980 368	4 929 482
Lønnskostnad	1	3 543 077	3 477 470
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 684	6 034
Annen driftskostnad	1, 8	3 971 147	3 908 502
Sum driftskostnader		<u>12 525 275</u>	<u>12 321 488</u>
Driftsresultat		<u>1 396 096</u>	<u>1 513 853</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	74 517	125 909
Annen rentekostnad		1 217	2 531
Resultat av finansposter		<u>73 301</u>	<u>123 378</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	1 469 397	1 637 231
Skattekostnad på ordinært resultat	2	309 526	333 841
Ordinært resultat		<u>1 159 871</u>	<u>1 303 390</u>
Årsresultat	5	<u>1 159 871</u>	<u>1 303 390</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 159 871	1 303 390
Sum overføringer		<u>1 159 871</u>	<u>1 303 390</u>



Balanse			
Garanti Eiendomsmegling Norge AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling websider	3	58 817	89 501
Utsatt skattefordel	2	8 111	8 112
Sum immaterielle eiendeler		66 928	97 613
Varige driftsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		10 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		283 500	425 250
Investeringer	9	1 875 958	1 812 925
Sum finansielle anleggsmidler		2 169 458	2 253 175
Sum anleggsmidler		2 236 386	2 350 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		588 403	768 876
Andre kortsiktige fordringer		694 012	1 126 715
Sum fordringer		1 282 414	1 895 591
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 636 572	6 953 519
Sum omløpsmidler		9 918 986	8 849 110
Sum eiendeler		12 155 373	11 199 897
Garanti Eiendomsmegling Norge AS		Side 3	



Balanse			
Garanti Eiendomsmegling Norge AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	420 000	420 000
Egne aksjer	4, 5	-200 000	-200 000
Overkurs	5	5 907 271	5 907 271
Sum innskutt egenkapital	5	6 127 271	6 127 271
Annen egenkapital	5	4 701 757	3 541 886
Sum opptjent egenkapital		4 701 757	3 541 886
Sum egenkapital	5	10 829 028	9 669 157
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 199	722 814
Betalbar skatt		309 525	328 418
Skyldig offentlige avgifter		427 193	277 354
Annen kortsiktig gjeld		235 427	202 155
Sum kortsiktig gjeld		1 326 344	1 530 741
Sum gjeld		1 326 344	1 530 741
Sum egenkapital og gjeld		12 155 373	11 199 897
Oslo, 31.12.2019/, 11.04.2021			
Styret i Garanti Eiendomsmegling Norge AS			
<hr/>	<hr/>	<hr/>	
Øystein Johannesen styreleder	Per Olav Busch styremedlem	Ingrid Holst Nissen styremedlem	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	
Bjørn Mathisen styremedlem	Tore Berqvam styremedlem	Per Hultgren daglig leder	
Garanti Eiendomsmegling Norge AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsstrømmen relateres til fakturert grunnavgift, kursinntekter, provisjoner m.m..

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Markedsbaserte investeringer

Markedsbaserte investeringer vurderes til virkelig verdi

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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 547 363	2 260 121
Arbeidsgiveravgift	403 935	410 751
Pensjonskostnader	506 985	677 936
Andre ytelser	84 793	128 662
Sum	3 543 077	3 477 470

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret	Bedrifts- forsamling
Lønn	1 591 333	340 000	
Pensjonsutgifter			
Annen godtgjørelse	155 253		

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 37 175,-.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0,-.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	309 525	328 418
Endring i utsatt skattefordel	1	5 423
Skattekostnad ordinært resultat	309 526	333 841

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 469 397	1 637 231
Permanente forskjeller	-62 464	-119 772
Endring i midlertidige forskjeller	-2	-24 652
Skattepliktig inntekt	1 406 932	1 492 807

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	309 525	328 418
Sum betalbar skatt i balansen	309 525	328 418

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	28 131	28 129	-2
Fordringer	-65 000	-65 000	0
Sum	-36 869	-36 871	-2
Grunnlag for utsatt skattefordel	-36 869	-36 871	-2
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 111	-8 112	0



Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Utvikling websider	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	22 746	30 560	1 113 905	1 167 211
= Anskaffelseskost 31.12.20	22 746	30 560	1 113 905	1 167 211
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	22 746	30 560	1 055 088	1 108 394
= Bokført verdi 31.12.20	0	0	58 817	58 817
Årets ordinære avskrivninger			30 684	30 684
Økonomisk levetid	3 år	5 år	3 år	

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Garanti Eiendomsmegling Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	420 000	1,0	420 000
Sum	420 000		420 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	200 000	47,6	
BOLIGBYGGELAGET NORD	60 000	14,3	27,3
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
POLARLYS BOLIGBYGGELAG AL	20 000	4,8	9,1
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
VANSJØ BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
VESTBO BBL	20 000	4,8	9,1
ÅRDAL BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,1
Totalt antall aksjer	420 000	100,0	100,0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	420 000	5 907 271	-200 000	3 541 886	9 669 157
Årets resultat				1 159 871	1 159 871
Pr 31.12.2020	420 000	5 907 271	-200 000	4 701 757	10 829 028

Note 6 Bundne midler

Bankinnskudd for skattetrekk og depositum utgjør kr 142 858,- . Konto for skattetrekk dekker skyldig skattetrekk pr 31.12.

Note 7 Inntekter

	2020	2019
Grunnavgift avg.pl	4 475 804	4 698 450
Markedspakke, avg.pl	4 470 482	5 003 723
Kursinntekter avg.fri	332 425	257 746
Avgiftsfritt salg	320 325	0
Markedsføring	0	2 000
Ref. og div. innt. avg.pliktig	3 197 636	2 778 422
Provisjoner og oppgjør utmeldinger	1 124 700	1 095 000
	13 921 372	13 835 341



Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Kontor- og driftskostnader	2 498 123	2 566 009
Markedsføring	4 330	33 786
Honorarer	891 487	748 765
Reise og møtekostnader	<u>577 207</u>	<u>559 942</u>
Andre driftskostnader	<u>3 971 147</u>	<u>3 908 502</u>

Note 9 Investeringer

Investeringer er i fond Nordea Plan 10. Antall andeler er 1 219,0548 pålydende 1 000,-. Kostpris for andelene var kr 1 500 000,-. Avkastning for 2020 var på kr 63 033,-.

Markedsverdi pr 31.12.20 er kr 1 828 240,86.

Andelene er vurdert til virkelig verdi.



Styrets beretning for 2020- GARANTI Eiendomsmegling Norge AS (GEN)

GARANTI Eiendomsmegling Norge AS er eiet av norske boligbyggelag og har som formål utvikle, utarbeide og eie et felles markedsførings- og salgskonsept for eiendomsmegling med tilhørende tjenester.

Styret

Styret i GARANTI Eiendomsmegling Norge AS har i perioden bestått av:

Styreleder Øystein Johannesen, Vestbo, og styremedlemmene Per Olav Busch, Vansjø BBL, Ingrid Holst Nissen, NBBO, Bjørn Mathisen, BONORD, Tore Berqvam, Garanti Eiendomsmegling vest AS, Terese Nerland (vara), Garanti Eiendomsmegling Molde AS og Erik Kvam Johansen (vara), Asker og Bærum boligbyggelag.

Styret har avholdt seks møter i 2020.

Administrasjon

Det er tre ansatte i GARANTI Eiendomsmegling Norge AS; administrerende direktør, markedsfører og regnskapsmedarbeider (deltid). Administrasjonen har kontorer i Akersgata 41, Oslo.

Rammebetingelser

Året 2020 har fra mars vært sterkt preget av pandemien. Bortsett fra en kort brems i mars har likevel året resultatmessig blitt meget bra. Det ble omsatt flere boliger enn året før. Årsresultatet ble på linje med året før.

En følge av pandemien er at møter, kurssamlinger har blitt digitale. GEN har foretatt investeringer i gode løsninger hvor det lar seg gjøre å arrangere webinarer med opp til 100 deltagere. Det er gjennomført flere digitale møter og kurs og tilbakemeldingen fra medlemmene er meget god.

I og med at det må legges opp til mindre fysisk kontakt med kunder har det blitt foretatt endel endringer som visningspåmelding på finn.no og fra hjemmesiden, større bruk av elektronisk signatur, elektronisk tinglysing, elektronisk oppgjørsskjema mm. Vi har også oppdatert samtlige instruksjoner og fagstandarder for å tilpasse dette.

Omsetning

Garanti Eiendomsmegling Norge AS fakturerte kontorene for 2107 omsetninger i 2020. Kjeden har levert tjenester til 17 kontorer.



Aktiviteter og møter

GARANTI arrangerer kurs som tilfredsstillende kravene til obligatorisk etterutdanning for eiendomsmeglere. I 2020 er dette blitt digitalisert.

Skader og ulykker

Det har ikke vært ulykker i virksomheten i 2020. Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø. Arbeidsmiljøet er godt.

Økonomi

Regnskapet for GARANTI Eiendomsmegling Norge AS viser et positivt årsresultat før skatt stort kr. 1.469.397, -

En del av selskapets overskuddslikviditet er plassert i fond. Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Likestilling

Av to heltidsansatte er det en kvinne og en mann. I tillegg er en kvinne ansatt i 20 prosent stilling. Av fem styremedlemmer og to varamedlemmer er det to kvinner og fem menn. Det oppleves som en god kjønnsbalanse blant ansatte og styremedlemmer.

Fremtidsutsikter

GEN har i løpet av 2020 styrket leveransen og kompetansen på digitale løsninger tilpasset eiendomsmeglermarkedet. Styret er av den oppfatning at selskapet leverer konkurransedyktige tjenester. Styret mener også at selskapet har riktig bemanning. Det medfører at styret ser fremtidsutsiktene til selskapet som gode.

Styret i GARANTI Eiendomsmegling Norge AS Oslo 31.12.2020/ 22.04.2021.

Øystein Johannesen
Styreleder

Per Olav Busch
Styremedlem

Ingrid Holst Nissen
Styremedlem

Bjørn Mathisen
Styremedlem

Tore Berqvam
Styremedlem



SIGNICAT

Denne dokumentpakken inneholder:

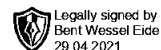
- *Originaldokumentene*
- *Signaturside (denne siden)*
- *Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.*

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Nissen, Ingrid Holst	14.05.1968	BANKID_MOBILE	26.04.2021 09:43
Berqvam, Tore	06.01.1977	BANKID_MOBILE	23.04.2021 12:52
Busch, Per Olav	15.10.1956	BANKID_MOBILE	23.04.2021 13:42
Johannesen, Øystein	18.03.1955	BANKID_MOBILE	23.04.2021 12:41
Mathisen, Bjørn	31.12.1960	BANKID_MOBILE	27.04.2021 11:58



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.



Til generalforsamlingen i Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Garanti Eiendomsmegling Norge AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 159 871. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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.

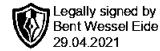
Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60

Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret

www.plus-revisjon.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021
Plus Revisjon AS

Elektronisk signert

Bent Wessel Eide
statsautorisert revisor

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60

Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



www.plus-revisjon.no



Årsregnskap

2020

Garanti Eiendomsmegling Norge
AS

Org.nr.:998 547 148



Resultatregnskap

Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		12 796 672	12 740 341
Annen driftsinntekt		1 124 700	1 095 000
Sum driftsinntekter	7	<u>13 921 372</u>	<u>13 835 341</u>
Varekostnad		4 980 368	4 929 482
Lønnskostnad	1	3 543 077	3 477 470
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 684	6 034
Annen driftskostnad	1, 8	3 971 147	3 908 502
Sum driftskostnader		<u>12 525 275</u>	<u>12 321 488</u>
Driftsresultat		<u>1 396 096</u>	<u>1 513 853</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	74 517	125 909
Annen rentekostnad		1 217	2 531
Resultat av finansposter		<u>73 301</u>	<u>123 378</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	1 469 397	1 637 231
Skattekostnad på ordinært resultat	2	309 526	333 841
Ordinært resultat		<u>1 159 871</u>	<u>1 303 390</u>
Årsresultat	5	<u>1 159 871</u>	<u>1 303 390</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 159 871	1 303 390
Sum overføringer		<u>1 159 871</u>	<u>1 303 390</u>



Balanse			
Garanti Eiendomsmegling Norge AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling websider	3	58 817	89 501
Utsatt skattefordel	2	8 111	8 112
Sum immaterielle eiendeler		66 928	97 613
Varige driftsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		10 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		283 500	425 250
Investeringer	9	1 875 958	1 812 925
Sum finansielle anleggsmidler		2 169 458	2 253 175
Sum anleggsmidler		2 236 386	2 350 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		588 403	768 876
Andre kortsiktige fordringer		694 012	1 126 715
Sum fordringer		1 282 414	1 895 591
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 636 572	6 953 519
Sum omløpsmidler		9 918 986	8 849 110
Sum eiendeler		12 155 373	11 199 897
Garanti Eiendomsmegling Norge AS		Side 3	



Balanse			
Garanti Eiendomsmegling Norge AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	420 000	420 000
Egne aksjer	4, 5	-200 000	-200 000
Overkurs	5	5 907 271	5 907 271
Sum innskutt egenkapital	5	6 127 271	6 127 271
Annen egenkapital	5	4 701 757	3 541 886
Sum opptjent egenkapital		4 701 757	3 541 886
Sum egenkapital	5	10 829 028	9 669 157
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 199	722 814
Betalbar skatt		309 525	328 418
Skyldig offentlige avgifter		427 193	277 354
Annen kortsiktig gjeld		235 427	202 155
Sum kortsiktig gjeld		1 326 344	1 530 741
Sum gjeld		1 326 344	1 530 741
Sum egenkapital og gjeld		12 155 373	11 199 897
Oslo, 31.12.2019/, 11.04.2021			
Styret i Garanti Eiendomsmegling Norge AS			
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Øystein Johannesen styreleder	Per Olav Busch styremedlem	Ingrid Holst Nissen styremedlem	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Bjørn Mathisen styremedlem	Tore Berqvam styremedlem	Per Hultgren daglig leder	
Garanti Eiendomsmegling Norge AS			Side 4



SIGNICAT

Denne dokumentpakken inneholder:

- *Originaldokumentene*
- *Signaturside (denne siden)*
- *Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.*

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Berqvam, Tore	06.01.1977	BANKID_MOBILE	23.04.2021 12:50
Hultgren, Per	29.08.1964	BANKID	27.04.2021 11:46
Nissen, Ingrid Holst	14.05.1968	BANKID_MOBILE	26.04.2021 09:41
Johannesen, Øystein	18.03.1955	BANKID_MOBILE	23.04.2021 12:42
Busch, Per Olav	15.10.1956	BANKID_MOBILE	23.04.2021 13:42
Mathisen, Bjørn	31.12.1960	BANKID_MOBILE	27.04.2021 11:58



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.