



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 954 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torgveien 10  
1400 SKI

### 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: Truls Langaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Provisjonsinntekter	1	8 197 369	9 115 310
Annen driftsinntekt		26 749	450
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 224 118</b>	<b>9 115 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 139 404	4 496 295
Annen driftskostnad	2	3 280 282	3 807 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 419 686</b>	<b>8 303 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 432</b>	<b>812 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		90 158	125 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 158</b>	<b>125 737</b>
Annen finanskostnad		21 862	20 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 862</b>	<b>20 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 296</b>	<b>105 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>872 728</b>	<b>917 306</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	194 841	205 082
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 887</b>	<b>712 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 887</b>	<b>712 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital	7	177 887	712 224
til utbytte		500 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>677 887</b>	<b>712 224</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	114 617
Andre kortisiktige fordringer	4	2 331 767	1 260 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 331 767</b>	<b>1 374 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 912 337	1 959 555
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 912 337</b>	<b>1 959 555</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 244 104</b>	<b>3 334 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 244 104</b>	<b>3 334 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 118 439	1 940 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 118 439</b>	<b>1 940 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 218 439</b>	<b>2 040 552</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 836	108 115
Betalbar skatt		194 841	180 640
Skyldig offentlige avgifter		821 346	609 404
Utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		336 642	395 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 025 665</b>	<b>1 293 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 025 665</b>	<b>1 293 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 244 104</b>	<b>3 334 348</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454083

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 954 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torgveien 10  
1400 SKI

#### 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: Truls Langaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 987 954 337  
ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Provisjonsinntekter	1	8 197 369	9 115 310
Annen driftsinntekt		26 749	450
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 224 118</b>	<b>9 115 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 139 404	4 496 295
Annen driftskostnad	2	3 280 282	3 807 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 419 686</b>	<b>8 303 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 432</b>	<b>812 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		90 158	125 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 158</b>	<b>125 737</b>
Annen finanskostnad		21 862	20 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 862</b>	<b>20 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 296</b>	<b>105 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	194 841	205 082
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 887</b>	<b>712 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 887</b>	<b>712 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital til utbytte	7	177 887	712 224
Sum overføringer og disponeringer		500 000	0
		<b>677 887</b>	<b>712 224</b>



Organisasjonsnr: 987 954 337  
ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

Sum anleggsmidler 0 0

**Omløpsmidler**  
**Varer**

#### **Fordringer**

Kundefordringer 0 114 617  
Andre kortsiktlige  
fordringer 4 2 331 767 1 260 176  
Sum fordringer 2 331 767 1 374 793

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 1 912 337 1 959 555  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 912 337 1 959 555

Sum omløpsmidler 4 244 104 3 334 348

**SUM EIENDELER 4 244 104 3 334 348**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### **Egenkapital**

##### **Innskutt egenkapital**

Aksjekapital 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### **Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital 2 118 439 1 940 552  
Sum opptjent egenkapital 2 118 439 1 940 552

Sum egenkapital 2 218 439 2 040 552

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### **Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld 172 836 108 115  
Betalbar skatt 194 841 180 640  
Skyldig offentlige avgifter 821 346 609 404  
Utbytte 500 000 0  
Annen kortsiktig gjeld 336 642 395 637



Sum kortsiktig gjeld	2 025 665	1 293 796
Sum gjeld	2 025 665	1 293 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 244 104	3 334 348



Organisasjonsnr: 987 954 337  
ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Provisjonsinntekter Provisjon i forbindelse med megleroppdrag tas til inntekt når bud aksepteres, dvs. når partene er endelig bundet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

**Note**

6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Truls Langaard	34.00	34.00%	A-aksjer
Askim & Spydeberg Sparebank	66.00	66.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**

2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3615538.00	3757192.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	486638.00	561177.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67088.00	71915.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	149648.00	106011.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4318912.00	4496295.00

Note  
2

#### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1337293.00		45048.00

Note  
2

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43200.00	47102.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53790.00	32500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96990.00	79602.00

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.20

Note  
2

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning



tilfredsstillter kravene i denne lov. Innskuddet utgjør 2% av lønn mellom 1 og 12 G.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Estator Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Estator Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 677 887. 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.

### 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. Betyggende 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 utfører 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnrøkkef: 06XF-4-AGVX8-IXGAM-7N0DZ-DC1IA-EO2YM



Revisors beretning - 2020  
Estator Eiendomsmegling AS

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 regnskapsestimaterne 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 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.

## 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.

Oslo, 02.06.2021  
KPMG AS

Geir Moen  
Statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnr: 06XF-4-AGVX8-IXGAM-7N0DZ-DCIJA-EO2YM



# 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."

## Geir Moen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-02 13:26:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: 06XF-4-AGYX8-IXGAM-7N0DZ-DC1A-EO2YM

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>



## Elektronisk signatur

<i>Signert av</i> <b>Halvorsen, Carl Espen</b>	<i>Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i> 31.05.2021 15.08.38
 <b>bankID</b>	<i>Fødselsdato</i> 1964-09-15
	<i>Signaturmetode</i> Norwegian BankID
<i>Signert av</i> <b>Langaard, Truls</b>	<i>Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i> 31.05.2021 15.35.43
 <b>bankID</b>	<i>Fødselsdato</i> 1963-05-24
	<i>Signaturmetode</i> Norwegian BankID
<i>Signert av</i> <b>Jahren, Harald</b>	<i>Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i> 31.05.2021 15.45.15
 <b>bankID</b>	<i>Fødselsdato</i> 1958-10-02
	<i>Signaturmetode</i> Norwegian BankID
<i>Signert av</i> <b>Stai, Per Kristian</b>	<i>Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i> 01.06.2021 00.35.51
 <b>bankID</b>	<i>Fødselsdato</i> 1953-11-04
	<i>Signaturmetode</i> Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturløser(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturløser(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2020

## Estator Eiendomsmegling AS

**Org.nr.: 987 954 337**



## Resultatregnskap 2020

Estator Eiendomsmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Provisjonsinntekter	1	8 197 369	9 115 310
Andre driftsinntekter		26 749	450
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 224 118</b>	<b>9 115 760</b>
Lønnskostnad	2	4 139 404	4 496 295
Annen driftskostnad	2	3 280 282	3 807 228
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 419 686</b>	<b>8 303 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 432</b>	<b>812 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		90 158	125 737
Annen finanskostnad		(21 862)	(20 668)
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>68 296</b>	<b>105 069</b>
Ordinært resultat		872 728	917 306
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(194 841)	205 082
<b>Ordinært resultat</b>		<b>677 887</b>	<b>712 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 887</b>	<b>712 224</b>
<b>Forslag til Resultatdisponering</b>			
Til annen egenkapital	7	177 887	712 224
Til utbytte		500 000	0
<b>Sum forslag til resultatdisponering</b>		<b>677 887</b>	<b>712 224</b>

Side 2



## Balanse 2020

Estator Eiendomsmegling AS

		2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	114 617
Andre kortsiktige fordringer	<b>4</b>	<u>2 331 767</u>	<u>1 260 176</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>2 331 767</u></b>	<b><u>1 374 793</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	<b>5</b>	1 912 337	1 959 555
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>4 244 104</u></b>	<b><u>3 334 348</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>4 244 104</u></b>	<b><u>3 334 348</u></b>

Side 3



## Balanse 2020

Estator Eiendomsmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 118 439	1 940 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 118 439</b>	<b>1 940 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 218 439</b>	<b>2 040 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 836	108 115
Betalbar skatt		194 841	180 640
Skyldig offentlige avgifter		821 346	609 404
Skyldig utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		336 642	395 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 025 665</b>	<b>1 293 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 025 665</b>	<b>1 293 796</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 244 104</b>	<b>3 334 348</b>

Dato;

Styret i Estator Eiendomsmegling AS

Truls Langaard  
Daglig leder/styremedlem

Carl Espen Halvorsen  
Styreleder

Harald Jahren  
Styremedlem

Per Kristian Stai  
Styremedlem

Side 4



## Estator Eiendomsmegling AS

### Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Provisjonsinntekter

Provisjon i forbindelse med megleroppdrag tas til inntekt når bud aksepteres, dvs. når partene er endelig bundet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

### Note 2 Lønn

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	3 615 538	3 757 192
Arbeidsgiveravgift	486 638	561 177
Pensjonskostnader	67 088	71 915
Andre lønnsrelaterte ytelser	149 648	106 011
<b>Sum</b>	<b>4 139 404</b>	<b>4 496 295</b>

Antall årsverk 4,2 4,0

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Innskuddet utgjør 2% av lønn mellom 1 og 12 G.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	1 337 293
Annen godtgjørelse	45 048
<b>Sum</b>	<b>1 382 341</b>

Godtgjørelser til styret i 2020 utgjør kr 82 000.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 96.990 (eks mva) i revisjonskostnader. Av disse er 53.790 knyttet til andre tjenester levert av revisor.

Side 5



Estator Eiendomsmegling AS

Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 841	180 539
Endring i utsatt skattefordel	0	24 443
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>194 841</b>	<b>205 082</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	872 727	917 306
Permanente forskjeller	12 913	14 885
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-111 106
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>885 640</b>	<b>821 085</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 841	180 639
Sum betalbar skatt i balansen	194 841	180 639

Note 4 Klientansvar

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Klientansvar	15 151 293	25 198 954
Klientmidler	17 483 060	26 459 129
<b>Meglers utestående</b>	<b>2 331 767</b>	<b>1 260 176</b>

Meglers utestående er bokført som annen kortsiktig fordring i balansen.



## Estator Eiendomsmegling AS

### Note 5 Bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bundne skattetrekkmidler	390 724	334 483

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A-aksjer	100	1 000	100 000
<b>Aksjonærer</b>			
		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Truls Langaard (daglig leder og styremedlem)		34	34 %
Askim & Spydeberg Sparebank		66	66 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 01.01.2020	100 000	1 940 552	2 040 552
Avsetning utbytte		-500 000	-500 000
Årets resultat		677 887	677 887
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>2 118 439</b>	<b>2 218 439</b>