



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 413 956  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ACHIEVE EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Teatergaten 35  
5010 BERGEN

### 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: Espen Hellstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

### 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, 07.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 193 483	12 466 178
Annen driftsinntekt		817 760	317 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 011 243</b>	<b>12 783 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 566 676	1 572 699
Lønnskostnad	1	12 217 649	5 565 914
Avskrivning på varige driftsmidler	2	31 315	24 149
Annen driftskostnad		5 108 159	3 101 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 923 800</b>	<b>10 264 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 087 443</b>	<b>2 518 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		998	
Annen renteinntekt			104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>998</b>	<b>104</b>
Annen rentekostnad		67 554	65 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 554</b>	<b>65 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 556</b>	<b>-65 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 020 887</b>	<b>2 453 797</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 116 328	541 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000
Udekket tap			5 570



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføringer annen egenkapital	4	3 904 559	1 407 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	68 543	83 112
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 543</b>	<b>83 112</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 543</b>	<b>83 112</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	4 740 759	2 899 042
Andre kortsiktige fordringer		176 617	112 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 917 376</b>	<b>3 011 261</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	5 822 709	3 875 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 822 709</b>	<b>3 875 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 740 086</b>	<b>6 887 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 808 628</b>	<b>6 970 191</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	250 000	500 000
Ikke registrert selskapskapital	4	4 135 220	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 385 220</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	4	1 426 381	1 407 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 426 381</b>	<b>1 407 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 811 601</b>	<b>1 907 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	21 991	13 482
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 991</b>	<b>13 482</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 991</b>	<b>13 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		1 999 916
Leverandørgjeld		1 299 238	437 268
Betalbar skatt	3	1 107 819	527 703
Skyldig offentlige avgifter		1 134 354	808 233
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 433 625	776 547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 975 036</b>	<b>5 049 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 997 027</b>	<b>5 063 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 808 628</b>	<b>6 970 191</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 221140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 413 956  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ACHIEVE EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Teatergaten 35  
5010 BERGEN

#### 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: Espen Hellstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

#### 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, 12.05.2022

---

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: 924 413 956  
ACHIEVE EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 193 483	12 466 178
Annen driftsinntekt		817 760	317 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 011 243</b>	<b>12 783 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 566 676	1 572 699
Lønnskostnad	1	12 217 649	5 565 914
Avskrivning på varige driftsmidler	2	31 315	24 149
Annen driftskostnad		5 108 159	3 101 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 923 800</b>	<b>10 264 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 087 443</b>	<b>2 518 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		998	
Annen renteinntekt			104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>998</b>	<b>104</b>
Annen rentekostnad		67 554	65 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 554</b>	<b>65 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 556</b>	<b>-65 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 116 328	541 185
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000
Udekket tap			5 570
Overføringer annen egenkapital	4	3 904 559	1 407 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>



Organisasjonsnr: 924 413 956  
ACHIEVE EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontorm. 2 68 543 83 112  
Sum varige driftsmidler 68 543 83 112

Sum anleggsmidler 68 543 83 112

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 4 740 759 2 899 042  
Andre kortsiktige  
fordringer 176 617 112 220  
Sum fordringer 4 917 376 3 011 261

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 6,7 5 822 709 3 875 817  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 822 709 3 875 817

Sum omløpsmidler 10 740 086 6 887 079

SUM EIENDELER 10 808 628 6 970 191

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,8 250 000 500 000  
Ikke registrert  
selskapskapital 4 4 135 220  
Sum innskutt egenkapital 4 385 220 500 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 426 381 1 407 042  
Sum opptjent egenkapital 1 426 381 1 407 042

Sum egenkapital 5 811 601 1 907 042

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	21 991	13 482
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 991</b>	<b>13 482</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 991</b>	<b>13 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		1 999 916
Leverandørgjeld		1 299 238	437 268
Betalbar skatt	3	1 107 819	527 703
Skyldig offentlige avgifter		1 134 354	808 233
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 433 625	776 547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 975 036</b>	<b>5 049 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 997 027</b>	<b>5 063 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 808 628</b>	<b>6 970 191</b>



Organisasjonsnr: 924 413 956  
ACHIEVE EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
12.00

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

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Achieve Eiendomsmegling AS**

**Organisasjonsnr. 924413956**

**Utarbeidet av:**  
Nordvik Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sjølyst plass 2



0278 OSLO



Achieve Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Inntektsføring

Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på tidspunkt for budaksept. Øvrige tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Klientmidler er nettoført i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom de har 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen for kommende regnskapsår (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Achieve Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 12 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	9 808 277	4 600 596
Arbeidsgiveravgift	1 432 231	664 456
Pensjonskostnader	131 020	64 323
Andre lønnsrelaterte ytelser	846 121	236 539
<b>Totalt</b>	<b>12 217 649</b>	<b>5 565 914</b>

Selskapet har i løpet av regnskapsåret ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	107 261
+ Tilgang	16 746
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	124 007
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 149
+ Ordinære avskrivninger	31 315
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	55 464
Balanseført verdi pr 31/12	68 543
Prosentatsats for ord.avskr	20-33



Achieve Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 020 887
+ Permanente og andre forskjeller	53 328
+ Endring i midlertidige forskjeller	-38 676
<b>= Inntekt</b>	<b>5 035 539</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 107 819
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 107 819</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	8 509
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 116 328</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 107 819
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 107 819</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 147	3 305
+ Utestående fordringer	94 815	57 981
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>99 962</b>	<b>61 286</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>21 991</b>	<b>13 482</b>



## Achieve Eiendomsmegling AS

### Noter 2021

#### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Pr. 1.1	500 000	1 407 042	1 907 042
Fra årets resultat		3 904 559	3 904 559
Fisjon og kapitalnedsettelse *)	- 250 000	-3 885 220	-4 135 220
Ikke registrert kapitalforhøyelse		4 135 220	4 135 220
<b>Pr 31.12</b>	<b>250 000</b>	<b>5 561 601</b>	<b>5 811 601</b>

\*) Bakgrunnen for fisjonen er et ønske om å legge til rette for en mer hensiktsmessig konsernstruktur ved at de personlige aksjonærene skal komme inn i eiersiden i selskapet gjennom heleide holdingselskaper. Dette gjøres gjennom en todelt prosess der første del er delvis gjennomført i løpet av regnskapsåret.

Første del av prosessen gjennomføres for to aksjonærer av gangen, slik at prosessen må gjentas to ganger for at alle aksjonærene skal få holdingselskaper. I regnskapsåret er dette gjennomført for to aksjonærer, der to av de personlige aksjonærene har innløst sine aksjer i selskapet og de har mottatt vederlagsaksjer i henholdsvis Kjeiseren AS og Sagens Holding AS.

Fisjonen gjennomføres som en skjevdelingsfisjon der det utfisjoneres fordringer tilsvarende de personlige aksjonærenes underliggende verdier i selskapet til nystiftede selskaper.

Som andre del av prosessen skal de personlige aksjonærene komme inn igjen på eiersiden i selskapet gjennom sine holdingselskaper ved en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering der fordringene konverteres til aksjer. Denne prosessen ble vedtatt i ekstraordinær Generalforsamling i desember 2021, og endringen er registrert i Foretaksregisteret etter balansedagen.

#### Note 5 - Kundefordringer

##### Spesifikasjon av kundefordringer:

	2021	2020
Kundefordringer	13 044	63 513
Utestående klienter	4 580 150	2 788 304
Opptjent, ikke fakturert	147 565	47 225
<b>SUM</b>	<b>4 740 759</b>	<b>2 899 042</b>

#### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 468 306 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 281 108.

Regnskapsført skattetrekkforpliktelse 31.12 er kr. 464 290,-



Achieve Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 7 - Klientmidler og klientansvar

Selskapet har klientmidler stående på særskilte bankkontoer. Iht gjeldende regler presenteres klientmidler og klientansvar netto i årsregnskapet. De innskudd som skal godskrives renter for 2021, har fått rentebeløpet tillagt innskuddet pr 31.12.2021.

Innestående klientmidler på bankkonto utgjør kr 29 210 801 og dekker klientansvar inkl. renter på kr 29 210 801. Netto klientmidler og -ansvar utgjør pr 31.12.2021 kr 0.

Det foreligger bekreftelse fra selskapets bankforbindelse med hensyn til fraskrivelse av motregningsrett for eventuelle forpliktelse selskapet skulle ha eller få mot banken.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 500 000 \*) aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn		Antall	Eierandel
Kaisa Kvamme		125 000	25,00 %
Karoline Fredheim Nilssen		125 000	25,00 %
Kjeiseren AS *)	928 269 264	125 000	25,00 %
Sagens Holding AS *)	928 269 299	125 000	25,00 %

\*) Selskapet har i ekstraordinær Generalforsamling vedtatt en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering. Denne er ikke registrert i Foretaksregisteret per balansedagen. Aksjekapitalen økes med kr. 250.000,- til kr. 500.000,- ved utstedelse av 250.000 nye aksjer. De nye aksjene tegnes av Kjeiseren AS og Sagens Holding AS, med 125.000 aksjer på hver.

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en trekkrettighet hos SG med limit på kr. 2.000.000,- med sikkerhet i kundefordringer.

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

#### Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldig feriepenger	1 051 269	461 236
Annen kortsiktig gjeld	382 356	315 311
	<b>1 433 625</b>	<b>776 547</b>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Achieve Eiendomsmegling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Achieve Eiendomsmegling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter 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>



BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GEAS-EVUGO-04MWT-EDPCC-YO15M-AY6TB



## 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."

### Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 10:16:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GEAES-EVUGO-04MWT-EDPCC-YO15M-AY6TB

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>



**Årsregnskap 2021  
for  
Achieve Eiendomsmegling AS**

**Organisasjonsnr. 924413956**

**Utarbeidet av:**

Nordvik Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sjølyst plass 2  
0278 OSLO  
Organisasjonsnr. 923714170



Achieve Eiendomsmegling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		25 193 483	12 466 178
Annen driftsinntekt		817 760	317 439
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 011 243</b>	<b>12 783 617</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 566 676	1 572 699
Lønnskostnad	1	12 217 247	5 565 914
Avskrivning på varige driftsmidler	2	31 315	24 149
Annen driftskostnad		5 108 561	3 101 908
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 923 800</b>	<b>10 264 669</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 087 443</b>	<b>2 518 947</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		998	0
Annen renteinntekt		0	104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>998</b>	<b>104</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		67 554	65 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 554</b>	<b>65 255</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(66 556)</b>	<b>(65 151)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5 020 887</b>	<b>2 453 797</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 116 328	541 185
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		0	500 000
Overføringer annen egenkapital	4	3 904 559	1 407 042
Fremføring av udekket tap		0	5 570
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 904 559</b>	<b>1 912 612</b>



Achieve Eiendomsmegling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	68 543	83 112
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 543</b>	<b>83 112</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>68 543</b>	<b>83 112</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	4 740 759	2 899 042
Andre kortsiktige fordringer		176 617	13 692 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 917 376</b>	<b>16 591 209</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	5 822 709	3 875 817
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 740 086</b>	<b>20 467 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 808 628</b>	<b>20 550 139</b>



## Achieve Eiendomsmegling AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	250 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 426 381	1 407 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 426 381</b>	<b>1 407 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 676 381</b>	<b>1 907 042</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	21 991	13 482
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>21 991</b>	<b>13 482</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 991</b>	<b>13 482</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	15 579 864
Leverandørgjeld		1 299 238	437 268
Betalbar skatt	3	1 107 819	527 703
Skyldig offentlige avgifter		1 134 354	808 233
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	5 568 845	776 547
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 110 256</b>	<b>18 629 615</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 132 247</b>	<b>18 643 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 808 628</b>	<b>20 550 139</b>

Bergen, den

Robert Stokkeland Jensen  
Daglig leder/styremedlemThomas Wilhelm Espolin-Kahrs  
Styrets lederKaisa Shailin Kvamme  
StyremedlemKaroline Fredheim Nilssen  
StyremedlemHanne Sagen Havsgård  
Styremedlem



Achieve Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Inntektsføring

Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på tidspunkt for budaksept. Øvrige tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Klientmidler er nettoført i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom de har 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen for kommende regnskapsår (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Achieve Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 12 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	9 808 277	4 600 596
Arbeidsgiveravgift	1 432 231	664 456
Pensjonskostnader	131 020	64 323
Andre lønnsrelaterte ytelser	845 719	236 539
<b>Totalt</b>	<b>12 217 247</b>	<b>5 565 914</b>

Selskapet har i løpet av regnskapsåret ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	107 261
+ Tilgang	16 746
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	124 007
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 149
+ Ordinære avskrivninger	31 315
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	55 464
Balanseført verdi pr 31/12	68 543
Prosentsats for ord.avskr	20-33



Achieve Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 020 887
+ Permanente og andre forskjeller	53 328
+ Endring i midlertidige forskjeller	-38 676
<b>= Inntekt</b>	<b>5 035 539</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 107 819
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 107 819</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	8 509
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 116 328</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 107 819
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 107 819</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 147	3 305
+ Utestående fordringer	94 815	57 981
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>99 962</b>	<b>61 286</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>21 991</b>	<b>13 482</b>



Achieve Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Pr. 1.1	500 000	1 407 042	1 907 042
Fra årets resultat		3 904 559	3 904 559
Kapitalnedsettelse	-250 000	0	-250 000
Fisjon *)		-3 885 220	-3 885 220
<b>Pr 31.12</b>	<b>250 000</b>	<b>1 426 381</b>	<b>1 676 381</b>

\*) Bakgrunnen for fisjonen er et ønske om å legge til rette for en mer hensiktsmessig konsernstruktur ved at de personlige aksjonærene skal komme inn i eiersiden i selskapet gjennom heleide holdingselskaper. Dette gjøres gjennom en todelt prosess der første del er delvis gjennomført i løpet av regnskapsåret.

Første del av prosessen gjennomføres for to aksjonærer av gangen, slik at prosessen må gjentas to ganger for at alle aksjonærene skal få holdingselskaper. I regnskapsåret er dette gjennomført for to aksjonærer, der to av de personlige aksjonærene har innløst sine aksjer i selskapet og de har mottatt vederlagsaksjer i henholdsvis Kjeiseren AS og Sagens Holding AS.

Fisjonen gjennomføres som en skjevdelingsfisjon der det utfisjoneres fordringer tilsvarende de personlige aksjonærenes underliggende verdier i selskapet til nystiftede selskaper.

Som andre del av prosessen skal de personlige aksjonærene komme inn igjen på eiersiden i selskapet gjennom sine holdingselskaper ved en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering der fordringene konverteres til aksjer.

### Note 5 - Kundefordringer

#### Spesifikasjon av kundefordringer:

	2021	2020
Kundefordringer	13 044	63 513
Utestående klienter	4 580 150	2 788 304
Opptjent, ikke fakturert	147 565	47 225
<b>SUM</b>	<b>4 740 759</b>	<b>2 899 042</b>

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 468 306 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 281 108.

Regnskapsført skattetrekkforpliktelse 31.12 er kr. 464 290,-



Achieve Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 7 - Klientmidler og klientansvar

Selskapet har klientmidler stående på særskilte bankkontoer. Iht gjeldende regler presenteres klientmidler og klientansvar netto i årsregnskapet. De innskudd som skal godskrives renter for 2021, har fått rentebeløpet tillagt innskuddet pr 31.12.2021.

Innestående klientmidler på bankkonto utgjør kr 29 210 801 og dekker klientansvar inkl. renter på kr 29 210 801. Netto klientmidler og -ansvar utgjør pr 31.12.2021 kr 0.

Det foreligger bekreftelse fra selskapets bankforbindelse med hensyn til fraskrivelse av motregningsrett for eventuelle forpliktelser selskapet skulle ha eller få mot banken.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 250 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 250 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Kaisa Kvamme	125 000	50,00 %
Karoline Fredheim Nilssen	125 000	50,00 %

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en trekkrettighet hos SG med limit på kr. 2.000.000,- med sikkerhet i kundefordringer.

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

#### Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldig feriepenger	1 051 269	461 236
Fisjonsfordring - Kjeiseren AS	2 067 610	0
Fisjonsfordring - Sagens Holding AS	2 067 610	0
Annen kortsiktig gjeld	382 356	315 311
	<b>5 568 845</b>	<b>776 547</b>