



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 652 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSRÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Lerkerinden 28
5099 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: Øystein Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		530 940	208 767
Annen driftsinntekt		10 000	11 200
Sum inntekter		540 940	219 967
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	415 935	151 965
Annen driftskostnad		121 894	61 006
Sum kostnader		537 829	212 971
Driftsresultat		3 111	6 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 830	2 707
Annen finansinntekt		0	80
Sum finansinntekter		3 830	2 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	90
Annen rentekostnad		3 112	9 431
Sum finanskostnader		3 112	9 521
Netto finans		718	-6 734
Ordinært resultat før skattekostnad		3 829	262
Skattekostnad på ordinært resultat		1 563	1 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 266	-819
Årsresultat		2 266	-819
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 185	-818
Sum overføringer og disponeringer		1 185	-818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	182 762	181 969
Sum finansielle anleggsmidler		182 762	181 969
Sum anleggsmidler		182 762	181 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 525	18 200
Sum fordringer		83 525	18 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 023	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 023	0
Sum omløpsmidler		86 548	18 200
SUM EIENDELER		269 310	200 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 562	5 295
Sum opptjent egenkapital		7 562	5 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		107 562	105 295
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 723	28 825
Leverandørgjeld		9 520	0
Betalbar skatt		2 644	1 081
Skyldige offentlige avgifter		84 434	17 040
Annen kortsiktig gjeld		41 427	20 555
Sum kortsiktig gjeld		161 748	67 501
Sum gjeld		161 748	67 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 310	172 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 623316

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 652 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSRAÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Lerkerinden 28
5099 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: Øystein Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 959 652 066
EIENDOMSRÅDGIVNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		530 940	208 767
Annen driftsinntekt		10 000	11 200
Sum inntekter		540 940	219 967
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	415 935	151 965
Annen driftskostnad		121 894	61 006
Sum kostnader		537 829	212 971
Driftsresultat		3 111	6 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 830	2 707
Annen finansinntekt		0	80
Sum finansinntekter		3 830	2 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	90
Annen rentekostnad		3 112	9 431
Sum finanskostnader		3 112	9 521
Netto finans		718	-6 734
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 563	1 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 266	-819
Årsresultat		2 266	-819
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 185	-818
Sum overføringer og disponeringer		1 185	-818



Organisasjonsnr: 959 652 066
EIENDOMSRÅDGIVNING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 3, 4

182 762

181 969

Sum finansielle

anleggsmidler

182 762

181 969

Sum anleggsmidler

182 762

181 969

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

83 525

18 200

Sum fordringer

83 525

18 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

3 023

0

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 023

0

Sum omløpsmidler

86 548

18 200

SUM EIENDELER

269 310

200 169

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 562

5 295

Sum opptjent egenkapital

7 562

5 295

Sum egenkapital

107 562

105 295

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 723	28 825
Leverandørgjeld	9 520	0
Betalbar skatt	2 644	1 081
Skyldige offentlige avgifter	84 434	17 040
Annen kortsiktig gjeld	41 427	20 555
Sum kortsiktig gjeld	161 748	67 501
Sum gjeld	161 748	67 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	269 310	172 796



Organisasjonsnr: 959 652 066
EIENDOMSRAÐGIVNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	364900.00	133978.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51035.00	17986.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	415935.00	151964.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>	



Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
182762.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<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



Årsregnskap for
EIENDOMSRÅDGIVNING AS

959 652 066

Regnskapsår
01.01.2021 - 31.12.2021



EIENDOMSRÅDGIVNING AS
959 652 066

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		530 940	208 767
Annen driftsinntekt		10 000	11 200
Sum driftsinntekter		540 940	219 967
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-415 935	-151 965
Annen driftskostnad		-121 894	-61 006
Sum driftskostnader		-537 829	-212 970
Driftsresultat		3 111	6 997
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 830	2 707
Annen finansinntekt		0	80
Sum finansinntekter		3 830	2 787
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-90
Annen rentekostnad		-3 112	-9 431
Sum finanskostnader		-3 112	-9 521
Netto finans		718	-6 733
Ordinært resultat før skattekostnad		3 829	263
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 563	-1 081
Ordinært resultat		2 266	-818
Arsresultat		2 266	-818
Overføringer			
Annen egenkapital		2 266	-818
Sum overføringer		2 266	-818



EIENDOMSRAÐGIVNING AS
959 652 066

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	182 762	181 969
Sum finansielle anleggsmidler		182 782	181 969
Sum anleggsmidler		182 782	181 969
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		83 525	18 200
Sum fordringer		83 525	18 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 023	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 023	0
Sum omløpsmidler		86 548	18 200
SUM EIENDELER		269 310	200 170



EIENDOMSRÅDGIVNING AS
959 652 066

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 562	5 295
Sum opptjent egenkapital		7 562	5 295
Sum egenkapital		107 562	105 295
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 723	28 825
Leverandørgjeld		9 520	0
Betalbar skatt		2 644	1 081
Skyldige offentlige avgifter		84 434	17 040
Annen kortsiktig gjeld		41 427	20 555
Sum kortsiktig gjeld		161 748	67 501
Sum gjeld		161 748	67 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 310	172 797


Øystein Andersen
Styrets leder/Daglig leder



EIENDOMSRÅDGIVNING AS
959 652 066

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.



EIENDOMSRÅDGIVNING AS
959 652 066

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	364 900	133 978
Arbeidsgiveravgift	51 035	17 986
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte yteiser	0	0
Sum	415 935	151 964

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 182 762