



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 656 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRAY & CO EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Festningsgata 8  
4614 KRISTIANSAND S

### 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: Tore Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 21.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 935 783	12 295 476
Annen driftsinntekt		423 969	477 413
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 359 752</b>	<b>12 772 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 432 013	3 163 829
Lønnskostnad	2	5 743 354	4 943 338
Avskrivning	3	659 489	678 575
Annen driftskostnad	2	2 738 485	2 311 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 573 341</b>	<b>11 097 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 786 411</b>	<b>1 675 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		200 562	7 499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 562</b>	<b>7 499</b>
Annen finanskostnad		75 874	128 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 874</b>	<b>128 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>124 688</b>	<b>-121 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 911 099</b>	<b>1 554 358</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	864 878	346 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 046 221</b>	<b>1 208 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 046 221</b>	<b>1 208 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	3 046 221	1 208 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 046 221</b>	<b>1 208 054</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, kontormaskiner ol	3, 6	1 298 655	1 500 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 298 655</b>	<b>1 500 576</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 298 655</b>	<b>1 500 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 805 548	3 445 448
Andre fordringer		227 554	292 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 033 102</b>	<b>3 738 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>2 333 971</b>	<b>3 251 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 367 073</b>	<b>6 989 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 665 728</b>	<b>8 489 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 084 824	2 338 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 084 824</b>	<b>2 338 603</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 264 824</b>	<b>2 518 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	48 981	48 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>48 981</b>	<b>48 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 986 408	3 893 179
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 986 408</b>	<b>3 893 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 035 389</b>	<b>3 942 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 171	326 676
Betalbar skatt	4	864 722	315 652
Skyldige offentlige avgifter	8	698 862	804 695
Annen kortsiktig gjeld		590 760	582 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 365 515</b>	<b>2 029 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 400 904</b>	<b>5 971 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 665 728</b>	<b>8 489 873</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 163705

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 656 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRAY & CO EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Festningsgata 8  
4614 KRISTIANSAND S

#### 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: Tore Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### 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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 984 656 610  
STRAY & CO EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 935 783	12 295 476
Annen driftsinntekt		423 969	477 413
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 359 752</b>	<b>12 772 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 432 013	3 163 829
Lønnskostnad	2	5 743 354	4 943 338
Avskrivning	3	659 489	678 575
Annen driftskostnad	2	2 738 485	2 311 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 573 341</b>	<b>11 097 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 786 411</b>	<b>1 675 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		200 562	7 499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200 562</b>	<b>7 499</b>
Annen finanskostnad		75 874	128 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 874</b>	<b>128 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>124 688</b>	<b>-121 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 911 099</b>	<b>1 554 358</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	864 878	346 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 046 221</b>	<b>1 208 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 046 221</b>	<b>1 208 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	3 046 221	1 208 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 046 221</b>	<b>1 208 054</b>



Organisasjonsnr: 984 656 610  
STRAY & CO EIENDOMSMEGLING AS

## 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, kontormaskiner ol	3, 6	1 298 655	1 500 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 298 655</b>	<b>1 500 576</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 298 655</b>	<b>1 500 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 805 548	3 445 448
Andre fordringer		227 554	292 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 033 102</b>	<b>3 738 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 333 971	3 251 104
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 367 073</b>	<b>6 989 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 665 728</b>	<b>8 489 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 084 824	2 338 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 084 824</b>	<b>2 338 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 264 824</b>	<b>2 518 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	48 981	48 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>48 981</b>	<b>48 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 986 408	3 893 179
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 986 408</b>	<b>3 893 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 035 389</b>	<b>3 942 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 171	326 676
Betalbar skatt	4	864 722	315 652
Skyldige offentlige avgifter	8	698 862	804 695
Annen kortsiktig gjeld		590 760	582 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 365 515</b>	<b>2 029 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 400 904</b>	<b>5 971 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 665 728</b>	<b>8 489 873</b>



Organisasjonsnr: 984 656 610  
STRAY & CO EIENDOMSMEGLING AS

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

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1800.00	100.00	180000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
B & T Invest AS	612.00	34.00%	Ordinære aksjer
M & E Invest AS	594.00	33.00%	Ordinære aksjer
Ole Magne Eliassen	594.00	33.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1800.00	100.00%	

B & T Invest AS eier styreleder Tore Stray 50 % av aksjene. M & E Invest AS eies av styremedlem Erik Stensland. Ole Magne Eliassen er styremedlem.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4664811.00	3962157.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	754931.00	633579.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	289540.00	227727.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34072.00	119875.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5743354.00	4943338.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i  
Stray & Co Eiendomsmegling AS

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Stray & Co Eiendomsmegling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 046 221. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Revisors beretning 2021 for Stray & Co Eiendomsmegling AS

---

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>

Kristiansand, 28. februar 2022

**Revisjon Sør AS**

Hans Olav Homme  
Statsautorisert revisor



Stray & Co Eiendomsmegling AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: IDPGH-SJXE3-1KXNW-EI05-EGZTH-PUJWH



## Stray & Co Eiendomsmegling AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		15 935 783	12 295 476
Annen driftsinntekt		423 969	477 413
Sum driftsinntekter		<u>16 359 752</u>	<u>12 772 889</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 432 013	3 163 829
Lønnskostnad	2	5 743 354	4 943 338
Avskrivning	3	659 489	678 575
Annen driftskostnad	2	2 738 485	2 311 494
Sum driftskostnader		<u>12 573 341</u>	<u>11 097 236</u>
Driftsresultat		<u>3 786 411</u>	<u>1 675 653</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		200 562	7 499
Annen finanskostnad		75 874	128 794
Netto finansposter		<u>124 688</u>	<u>-121 295</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 911 099</u>	<u>1 554 358</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>864 878</u>	<u>346 304</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>3 046 221</u>	<u>1 208 054</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>3 046 221</u>	<u>1 208 054</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IDPGH-SJXE3-1KXNW-EI05-EGZTH-PUJWH



## Stray & Co Eiendomsmegling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	1 298 655	1 500 576
Sum varige driftsmidler		1 298 655	1 500 576
Sum anleggsmidler		1 298 655	1 500 576
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	3 805 548	3 445 448
Andre fordringer		227 554	292 745
Sum fordringer		4 033 102	3 738 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 333 971	3 251 104
Sum omløpsmidler		6 367 073	6 989 297
Sum eiendeler		7 665 728	8 489 873

Penneo Dokumentnøkkel: IDYGH-SJXE3-1KXNW-EI05-EGZTH-PUJWH



## Stray & Co Eiendomsmegling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 084 824	2 338 603
Sum opptjent egenkapital		3 084 824	2 338 603
Sum egenkapital		3 264 824	2 518 603
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	48 981	48 825
Sum avsetning for forpliktelser		48 981	48 825
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 986 408	3 893 179
Sum annen langsiktig gjeld		1 986 408	3 893 179
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		211 171	326 676
Betalbar skatt	4	864 722	315 652
Skyldige offentlige avgifter	8	698 862	804 695
Annen kortsiktig gjeld		590 760	582 243
Sum kortsiktig gjeld		2 365 515	2 029 266
Sum gjeld		4 400 904	5 971 270
Sum egenkapital og gjeld		7 665 728	8 489 873

31. desember 2021  
Kristiansand, 28. februar 2022

Ole Magne Eliassen  
styremedlem

Erik Stensland  
styremedlem

Leif Tore Stray  
Daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: IDPGH-SJXE3-1KXNW-EI05-EGZTH-PUUWH



## Stray & Co Eiendomsmegling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Stray & Co Eiendomsmegling AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	4 664 811	3 962 157
Arbeidsgiveravgift	754 931	633 579
Pensjonskostnader	289 540	227 727
Andre ytelser	34 072	119 875
Sum	<u>5 743 354</u>	<u>4 943 338</u>
Gjennomsnittlig antall årsverk	6	6

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Hjemmeside	Inventar	Bygning innredning	Bil	Kontormaskine r	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	29 909	607 730	2 256 553	2 030 509	292 369	5 217 070
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	39 321	0	619 350	0	658 671
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-827 850	0	-827 850
Anskaffelseskost 31.12.	<u>29 909</u>	<u>647 051</u>	<u>2 256 553</u>	<u>1 822 009</u>	<u>292 369</u>	<u>5 047 891</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-29 909	-551 696	-2 254 913	-659 129	-292 369	-3 788 016
Balansført pr. 31.12.	<u>0</u>	<u>95 355</u>	<u>1 640</u>	<u>1 162 880</u>	<u>0</u>	<u>1 259 875</u>
Årets avskrivninger	9 138	37 912	223 105	387 637	1 697	659 489
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	3 år Lineær	5-10 år Lineær	10 år Lineær	5 år Lineær	3 år Lineær	

Selskapet har i tillegg også kunst med kr 38.780 i sine driftsmidler som ikke avskrives.

Perneo Dokumentnøkkel: IDPGH-SJXE3-1KXNW-EI05-EGZTH-PUUWH



## Stray & Co Eiendomsmegling AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	864 722	315 652
Endring utsatt skatt	156	30 652
Årets totale skattekostnad	<u>864 878</u>	<u>346 304</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 911 099	1 554 358
Permanente forskjeller	20 164	19 753
Endring i midlertidige forskjeller	-709	-139 327
Årets skattegrunnlag	<u>3 930 554</u>	<u>1 434 784</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	864 722	315 652
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	232 642	231 933
Utestående fordringer	-10 000	-10 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>222 642</u>	<u>221 933</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	48 981	48 825

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	180 000	2 338 603	2 518 603
Årsresultat	0	3 046 221	3 046 221
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-2 300 000	-2 300 000
Egenkapital 31.12.2021	<u>180 000</u>	<u>3 084 824</u>	<u>3 264 824</u>

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Biler	0	1 132 270
Eiendom	0	224 745
Sum	<u>0</u>	<u>1 357 015</u>
 <i>Gjeld som er sikret med pant</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til finansinstitusjon	-1 986 408	-3 893 179

For selskapets gjeld er stillet sikkerhet i eiendom tilhørende annet selskap.



## Stray & Co Eiendomsmegling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Andre forpliktelser

Selskapet har innestående klientmidler på bankkonto med kr 36.199.714. Innestående på bankkonto er ført mot klientansvaret og oppført netto i balansen.

#### Note 8 - Bankinnskudd

	<b>2021</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	271 348

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 800	100	180 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
B & T Invest AS	612	34 %	34 %
M & E Invest AS	594	33 %	33 %
Ole Magne Eliassen	594	33 %	33 %
Sum	1 800	100 %	100 %

B & T Invest AS eier styreleder Tore Stray 50 % av aksjene.

M & E Invest AS eies av styremedlem Erik Stensland. Ole Magne Eliassen er styremedlem.

Penneo Dokumentnøkkel: IDPGH-SJXE3-1KXNW-EI05-EGZTH-PUJWH



## 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."

### Erik Stensland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2984092

IP: 193.213.xxx.xxx

2022-03-02 07:16:15 UTC



### Leif Tore Stray

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3480412

IP: 193.213.xxx.xxx

2022-03-02 10:14:09 UTC



### Leif Tore Stray

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3480412

IP: 193.213.xxx.xxx

2022-03-02 10:14:09 UTC



### Ole Magne Eliassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4194612

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-21 14:30:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDPGH-SJXE3-1KXNW-EI05-EGZTH-PUJWH

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>