



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 352 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Linn-Cecilie Larsen Bergstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 468 076	32 950 050
Annen driftsinntekt		687 694	332 840
Sum inntekter		57 155 770	33 282 890
Kostnader			
Lønnskostnad	7	32 379 636	19 442 090
Avskrivning av driftsmidler	1	2 421 168	29 011
Annen driftskostnad	7	20 032 665	9 385 231
Sum kostnader		54 833 469	28 856 332
Driftsresultat		2 322 301	4 426 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		357 342	238 908
Annen finansinntekt		30 723	
Sum finansinntekter		388 065	238 908
Annen rentekostnad		35 273	41 999
Sum finanskostnader		35 273	41 999
Netto finans		352 792	196 910
Ordinært resultat før skattekostnad		2 675 093	4 623 468
Skattekostnad på ordinært resultat	5	695 649	1 074 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 979 444	3 549 068
Årsresultat		1 979 444	3 549 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 979 444	3 549 068
Totalresultat		1 979 444	3 549 068
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	1 979 444	3 549 068



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført til/fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 979 444	3 549 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		372 301	
Utsatt skattefordel	5		8 337
Goodwill		11 066 692	
Sum immaterielle eiendeler		11 438 993	8 337
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 613 133	21 989
Sum varige driftsmidler		1 613 133	21 989
Sum anleggsmidler		13 052 126	30 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	20 179 373	12 460 802
Andre kortsiktige fordringer		857 543	285 020
Sum fordringer		21 036 916	12 745 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 934 091	6 158 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 934 091	6 158 958
Sum omløpsmidler		26 971 007	18 904 780
SUM EIENDELER		40 023 133	18 935 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs		17 450 000	
Sum innskutt egenkapital		18 650 000	1 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 434 053	6 434 589
Sum opptjent egenkapital		6 434 053	6 434 589
Sum egenkapital		25 084 053	7 584 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	132 772	
Sum avsetninger for forpliktelser		132 772	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		132 772	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 689 641	807 911
Betalbar skatt	5	554 540	1 074 086
Skyldig offentlige avgifter		3 671 045	2 996 444
Utbytte	6	1 979 444	3 549 068
Annen kortsiktig gjeld		5 911 637	2 923 007
Sum kortsiktig gjeld		14 806 308	11 350 516
Sum gjeld		14 939 080	11 350 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 023 133	18 935 106



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Modum AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsmegler 1 Modum AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 979 444. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eiendomsmegler 1 Modum AS

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 utformer 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 ledelsen blant annet 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.

Drammen, 27. januar 2020
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019
for
Eiendomsmegler 1 Modum AS



Resultatregnskap			
Eiendomsmegler 1 Modum AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		56 468 076	32 950 050
Annen driftsinntekt		687 694	332 840
Sum driftsinntekter		57 155 770	33 282 890
Lønnskostnad	7	32 379 636	19 442 090
Avskrivning av driftsmidler	1	2 421 168	29 011
Annen driftskostnad	7	20 032 665	9 385 231
Sum driftskostnader		54 833 469	28 856 332
Driftsresultat		2 322 301	4 426 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		357 342	238 908
Annen finansinntekt		30 723	0
Annen rentekostnad		35 273	41 999
Resultat av finansposter		352 792	196 910
Ordinært resultat før skattekostnad		2 675 093	4 623 468
Skattekostnad på ordinært resultat	5	695 649	1 074 400
Ordinært resultat		1 979 444	3 549 068
Årsresultat		1 979 444	3 549 068
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	1 979 444	3 549 068
Sum overføringer		1 979 444	3 549 068



Balanse			
Eiendomsmegler 1 Modum AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		372 301	0
Utsatt skattefordel	5	0	8 337
Goodwill		11 066 692	0
Sum immaterielle eiendeler		11 438 993	8 337
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 613 133	21 989
Sum varige driftsmidler		1 613 133	21 989
Sum anleggsmidler		13 052 126	30 326
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	20 179 373	12 460 802
Andre kortsiktige fordringer		857 543	285 020
Sum fordringer		21 036 916	12 745 822
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 934 091	6 158 958
Sum omløpsmidler		26 971 007	18 904 780
Sum eiendeler		40 023 133	18 935 106

**Balanse****Eiendomsmegler 1 Modum AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 150 000
Overkurs		17 450 000	0
Sum innskutt egenkapital		18 650 000	1 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 434 053	6 434 589
Sum opptjent egenkapital		6 434 053	6 434 589
Sum egenkapital		25 084 053	7 584 589
Gjeld			
Utsatt skatt	5	132 772	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 689 641	807 911
Betalbar skatt	5	554 540	1 074 086
Skyldig offentlige avgifter		3 671 045	2 996 444
Utbytte	6	1 979 444	3 549 068
Annen kortsiktig gjeld		5 911 637	2 923 007
Sum kortsiktig gjeld		14 806 308	11 350 516
Sum gjeld		14 939 080	11 350 516
Sum egenkapital og gjeld		40 023 133	18 935 106

Drammen, 27. januar 2020
Styret i Eiendomsmegler 1 Modum AS

Geir Storli
daglig leder

Rune Bergheim
styremedlem

Kristin Myrmel Skinstad
styreleder




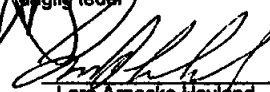
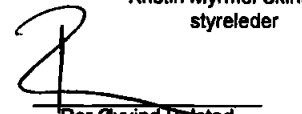
Lars Arnecke Hovland
styremedlem

Per Øyvind Bolstad
styremedlem



Balanse			
Eiendomsmegler 1 Modum AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 150 000
Overkurs		17 450 000	0
Sum innskutt egenkapital		18 650 000	1 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 434 053	6 434 589
Sum opptjent egenkapital		6 434 053	6 434 589
Sum egenkapital		25 084 053	7 584 589
Gjeld			
Utsatt skatt	5	132 772	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 689 641	807 911
Betalbar skatt	5	554 540	1 074 086
Skyldig offentlige avgifter		3 671 045	2 996 444
Utbytte	6	1 979 444	3 549 068
Annen kortsiktig gjeld		5 911 637	2 923 007
Sum kortsiktig gjeld		14 806 308	11 350 516
Sum gjeld		14 939 080	11 350 516
Sum egenkapital og gjeld		40 023 133	18 935 106

Drammen, 27. januar 2020
Styret i Eiendomsmegler 1 Modum AS

 Ger Stori styreleder	 Rune Bergheim styremedlem	 Kristin Myrnes Skinstad styreleder
 Lars Arnecke Hovland styremedlem		 Per Øyvind Bolstad styremedlem

Eiendomsmegler 1 Modum AS **Side 3**



EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon ved salg av eiendom skjer ved formidlingsføring, d.v.s. når bindende avtale er inngått.

For øvrige inntekter regnskapsføres disse når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Ved tjenstesalg skjer dette når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme

Fusjon

Eiendomsmegler 1 Modum AS har vært part i en fisjonsfusjon med Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS (org.nr. 953 376 040) der 3 avdelinger er overført Eiendomsmegler 1 Modum AS. Fusjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet med virkning fra 1.1.2019 og regnskapmessig kontinuitet med virkning fra 01.03.2019.



EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Goodwill	Lisenser	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	0	1 086 104	1 086 104
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 279 963	413 688	1 757 653	15 451 304
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	13 279 963	413 688	2 843 757	16 537 408
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	0	1 064 115	1 064 115
Årets avskrivninger	2 213 271	41 387	166 510	2 421 168
Bokført verdi pr. 31.12	11 066 692	372 301	1 613 132	13 052 126

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Maskiner og inventar	3-7 år
* Lisenser	5 år
* Goodwill	5 år

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Selskapets utestående vederlag og utlegg for klienter fremkommer på følgende måte:

	2019	2018
Klientkonto	93 727 790	133 372 268
Ansvar klienter	74 116 498	121 623 756
Totalt utestående	19 611 292	11 748 512
Avsetning tap på krav	0	0
Sum utestående vederlag og utlegg for klienter	19 611 292	11 748 512
Øvrige kundefordringer	568 081	712 290

NOTE 3 BETALINGSMIDLER

Av totale bankinnskudd er kr 1 817 171 bundet til betaling av skyldig skattetrekk. Tilsvarende tall for 2018 var kr 1 555 482.



EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 4 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 5 000 aksjer pålydende kr 240.
Alle aksjer har like stemmerettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Aksjer	Andel	Tillitsverv
Sparebanken 1 Modum AS	5 000	100,0 %	

NOTE 5 SKATT

	2019	2018
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 675 093	4 623 468
Permanente og andre forskjeller	486 948	46 190
Feil tidligere år ført mot egenkapital	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-641 403	281
Skattepliktig inntekt	2 520 638	4 669 939
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%/23%)	554 540	1 074 086
Endring utsatt skattefordel	141 109	314
Skattekostnad	695 649	1 074 399
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt (22%/23%)	554 540	1 074 086
Sum betalbar skatt	554 540	1 074 086
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	603 510	-37 893
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	132 772	-8 337

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	1 150 000	0	6 434 589	7 584 589
Kapitalforhøyelse ved fusjon	50 000	17 450 000	-536	17 499 464
Årets resultat	0	0	1 979 444	1 979 444
Utbytte	0	0	-1 979 444	-1 979 444
Egenkapital pr 31.12	1 200 000	17 450 000	6 434 053	25 084 053



EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 7 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønn	27 370 966	16 096 940
Tjenestepensjon	595 260	242 581
Arbeidsgiveravgift	3 273 483	2 584 069
Andre ytelser	1 139 927	518 500
Sum	32 379 636	19 442 090

Antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 23.

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 094 013	240 000
Andre ytelser	20 157	0
Sum	1 114 170	240 000

Ansatte har ikke lån i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 242 741, hvorav kr 115 000 gjelder revisjon og kr 127 741 annen bistand og lovpålagt rapportering til finanstilsynet. Beløpene er ekskl. merverdiavgift.