



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 502 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSENTERET AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 19
3015 DRAMMEN

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: Knut Holter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 405 780 | 5 480 892 |
| Annen driftsinntekt | | 280 | 560 |
| Sum inntekter | | 4 406 060 | 5 481 452 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 937 813 | 3 405 693 |
| Annen driftskostnad | 3 | 597 830 | 669 585 |
| Sum kostnader | | 3 535 643 | 4 075 278 |
| Driftsresultat | | 870 417 | 1 406 174 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 023 | 11 826 |
| Sum finansinntekter | | 5 023 | 11 826 |
| Annen finanskostnad | | 10 245 | 10 023 |
| Sum finanskostnader | | 10 245 | 10 023 |
| Netto finans | | -5 222 | 1 803 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 865 195 | 1 407 977 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 186 425 | 244 793 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 678 770 | 1 163 184 |
| Årsresultat | | 678 770 | 1 163 184 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 650 000 | 1 120 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 28 770 | 43 184 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 678 770 | 1 163 184 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 468 217 | 898 122 |
| Andre fordringer | | 77 037 | 68 981 |
| Sum fordringer | | 545 254 | 967 103 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2, 4 | 2 225 375 | 2 718 790 |
| Sum omløpsmidler | | 2 770 629 | 3 685 893 |
| SUM EIENDELER | | 2 770 629 | 3 685 893 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 459 000 | 459 000 |
| Overkurs | 7 | 232 097 | 232 097 |
| Sum innskutt egenkapital | | 691 097 | 691 097 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 30 341 | 1 571 |
| Sum opptjent egenkapital | | 30 341 | 1 571 |
| Sum egenkapital | | 721 438 | 692 668 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 368 | 41 425 |
| Betalbar skatt | 6 | 186 425 | 244 793 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 | 626 438 | 674 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 180 960 | 2 032 036 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 049 191 | 2 993 225 |
| Sum gjeld | | 2 049 191 | 2 993 225 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 770 629 | 3 685 893 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 771352

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 502 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSENTERET AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 19
3015 DRAMMEN

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: Knut Holter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 977 502 047
EIENDOMSSENTERET AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 405 780 | 5 480 892 |
| Annen driftsinntekt | | 280 | 560 |
| Sum inntekter | | 4 406 060 | 5 481 452 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 937 813 | 3 405 693 |
| Annen driftskostnad | 3 | 597 830 | 669 585 |
| Sum kostnader | | 3 535 643 | 4 075 278 |
| Driftsresultat | | 870 417 | 1 406 174 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 023 | 11 826 |
| Sum finansinntekter | | 5 023 | 11 826 |
| Annen finanskostnad | | 10 245 | 10 023 |
| Sum finanskostnader | | 10 245 | 10 023 |
| Netto finans | | -5 222 | 1 803 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 186 425 | 244 793 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 678 770 | 1 163 184 |
| Årsresultat | | 678 770 | 1 163 184 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 650 000 | 1 120 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 28 770 | 43 184 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 678 770 | 1 163 184 |



Organisasjonsnr: 977 502 047
EIENDOMSSENTERET AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 468 217 | 898 122 |
| Andre fordringer | | 77 037 | 68 981 |
| Sum fordringer | | 545 254 | 967 103 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2, 4 | 2 225 375 | 2 718 790 |
| Sum omløpsmidler | | 2 770 629 | 3 685 893 |
| SUM EIENDELER | | 2 770 629 | 3 685 893 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 459 000 | 459 000 |
| Overkurs | 7 | 232 097 | 232 097 |
| Sum innskutt egenkapital | | 691 097 | 691 097 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 30 341 | 1 571 |
| Sum opptjent egenkapital | | 30 341 | 1 571 |
| Sum egenkapital | | 721 438 | 692 668 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 368 | 41 425 |
| Betalbar skatt | 6 | 186 425 | 244 793 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 | 626 438 | 674 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 180 960 | 2 032 036 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 049 191 | 2 993 225 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum gjeld | 2 049 191 | 2 993 225 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 770 629 | 3 685 893 |



Organisasjonsnr: 977 502 047
EIENDOMSSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 153.00 | 3000.00 | 459000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Svensson Nøkleby Advokatfirma ANS | 153.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 153.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 2536463.00 | 2972655.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 374399.00 | 407734.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 41988.00 | 37400.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -20404.00 | -12096.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2932446.00 | 3405693.00 |

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Daglig leder | | 2665636.00 | 31087.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | | 2665636.00 | 31087.00 |



Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til revisjon

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 25000.00 | 36200.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 46400.00 | 68640.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 71400.00 | 104840.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.50

| | | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomssenteret AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomssenteret AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 6. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Eiendomssenteret AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: CV43K-JW7HT-4EHPH-HNLMF-AZ8C5-ES08K



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-06 13:18:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CV43K-JW7HT-4EHPH-HNLMF-AZ8C5-ES08K

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>



Eiendomssenteret AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Årsberetning 2021

Eiendomssenteret AS

Org. nr. 977 502 047

Virksomhetens art og hvor den drives

Eiendomssenteret er et aksjeselskap heleid av Svensson Nøkleby Advokatfirma ANS med sitt forretningskontor i Drammen. Selskapet utfører meglertjenester med salg og utleie av fast eiendom.

Fortsatt drift

Grunnlag for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

I henhold til gjeldende bestemmelser fører selskapet oversikt over sykefraværet blant de ansatte. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell gjennom året som har resultert i person eller materielle skader. Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt.

Likestilling

Selskapet har som mål at det skal være full likestilling mellom kvinner og menn. Det har i året vært totalt 2 ansatte, herav en kvinne. Styret består av 2 menn.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Endringer i året

Ingen endringer i løpet av året.

Utvikling, resultat og stilling

Resultatet for 2021 viser et overskudd før skatt på kr 870.417,-. Samlet årsresultat etter skatt og finans, viser et overskudd på kr 678.770,-. Styret mener årsregnskapet med tilhørende noter gir et rettviseende bilde over selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Drammen, 6. april 2021

Styret i Eiendomssenteret AS


Per Karsten Wafu

Styrets leder



Eiendomssenteret AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 405 780 | 5 480 892 |
| Annen driftsinntekt | | 280 | 560 |
| Sum driftsinntekter | | <u>4 406 060</u> | <u>5 481 452</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 937 813 | 3 405 693 |
| Annen driftskostnad | 3 | 597 830 | 669 585 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 535 643</u> | <u>4 075 278</u> |
| Driftsresultat | | <u>870 417</u> | <u>1 406 174</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 023 | 11 826 |
| Annen finanskostnad | | 10 245 | 10 023 |
| Netto finansposter | | <u>-5 222</u> | <u>1 803</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>865 195</u> | <u>1 407 977</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | <u>186 425</u> | <u>244 793</u> |
| Årsresultat | | <u>678 770</u> | <u>1 163 184</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 7 | 650 000 | 1 120 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 28 770 | 43 184 |
| Sum disponert | | <u>678 770</u> | <u>1 163 184</u> |



Eiendomssenteret AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 468 217 | 898 122 |
| Andre fordringer | | 77 037 | 68 981 |
| Sum fordringer | | <u>545 254</u> | <u>967 103</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2, 4 | <u>2 225 375</u> | <u>2 718 790</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 770 629</u> | <u>3 685 893</u> |
| Sum eiendeler | | <u>2 770 629</u> | <u>3 685 893</u> |

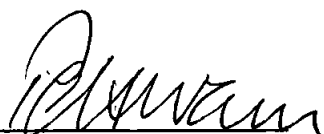



Eiendomssenteret AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 459 000 | 459 000 |
| Overkurs | 7 | 232 097 | 232 097 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>691 097</u> | <u>691 097</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 7 | <u>30 341</u> | <u>1 571</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>30 341</u> | <u>1 571</u> |
| Sum egenkapital | | <u>721 438</u> | <u>692 668</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 368 | 41 425 |
| Betalbar skatt | 6 | 186 425 | 244 793 |
| Skyldige offentlige avgifter | 2 | 626 438 | 674 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | <u>1 180 960</u> | <u>2 032 036</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 049 191</u> | <u>2 993 225</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 049 191</u> | <u>2 993 225</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>2 770 629</u> | <u>3 685 893</u> |

31. desember 2021
Drammen, 6. april 2022


Per Karsten Wahl
Styrets leder


Knut Hølter
Daglig leder



Eiendomssenteret 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

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

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.

Klientmidler og klientansvar

Klientmidler og klientansvar er presentert netto i selskapets balanse. Dersom midler innestående på klientbank overstiger klientansvar er det overskytende medtatt som eiendel i selskapets balanse og gjeld dersom midler innestående er lavere enn klientansvaret.



Eiendomssenteret AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

| | |
|----------------------------------|-------------|
| | 2021 |
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 296 734 |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 2 536 463 | 2 972 655 |
| Arbeidsgiveravgift | 374 399 | 407 734 |
| Pensjonskostnader | 41 988 | 37 400 |
| Andre ytelser | -20 404 | -12 096 |
| Sum | <u>2 932 446</u> | <u>3 405 693</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

| | Lønn | Andre godtgjørelser |
|--------------|-----------|---------------------|
| Daglig leder | 2 665 636 | 31 087 |

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| | 2021 |
|-----------------|--------|
| Revisjon | 25 000 |
| Andre tjenester | 46 400 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pant og garantier

Selskapet har ubenyttet kassekreditt limit på kr 1 000 000.

Det foreligger pantheftelser i fordringer på kr 500 000 og i driftstilbehør på kr 1 000 000.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Gjeld | 2021 | 2020 |
|----------------|---------|-----------|
| Avsatt utbytte | 650 000 | 1 120 000 |



Eiendomssenteret AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
|---|----------------|------------------|
| Betalbar skatt | 186 425 | 244 793 |
| Årets totale skattekostnad | <u>186 425</u> | <u>244 793</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 865 195 | 1 407 978 |
| Permanente forskjeller | 0 | 3 493 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -17 810 | -32 726 |
| Alminnelig inntekt | <u>847 385</u> | <u>1 378 745</u> |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | -266 049 |
| Årets skattegrunnlag | <u>847 385</u> | <u>1 112 696</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 186 425 | 244 793 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -35 744 | -53 554 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-35 744</u> | <u>-53 554</u> |
| Utsatt skattefordel (22%) | -7 864 | -11 782 |

Utsatt skattefordel balanseføres ikke av forsiktighetshensyn.

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 459 000 | 232 097 | 0 | 1 571 | 692 668 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 678 770 | 678 770 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | -650 000 | -650 000 |
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>459 000</u> | <u>232 097</u> | <u>0</u> | <u>30 341</u> | <u>721 438</u> |



Eiendomssenteret AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 153 | 3 000 kr | 459 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|-----------------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Svensson Nøkleby Advokatfirma ANS | 153 | 100 % | 100 % |

Note 9 - Spesielle hendelser

I forbindelse med utbruddet av Covid19 og unntakstilstanden dette medfører, så vil dette kunne påvirke selskapets resultater og likviditet i 2022. Siden det er meget stor usikkerhet i forhold til tid og omfang er det ikke tatt hensyn til eventuelle effekter av dette for 2021 tallene. Forholdet påvirker pt ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.