



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 225 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR AS  
Forretningsadresse: Torggata 13  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		64 268 772	73 227 692
Annen driftsinntekt		2 469 144	2 214 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 737 916</b>	<b>75 442 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 327 112	18 557 228
Lønnskostnad	1, 2	38 412 030	42 289 522
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 300	1 059 100
Annen driftskostnad		8 165 057	7 727 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 930 499</b>	<b>69 633 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 807 417</b>	<b>5 809 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 151 009	1 535 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 151 009</b>	<b>1 535 786</b>
Annen rentekostnad		2 213 143	840 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 213 143</b>	<b>-840 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 135</b>	<b>695 114</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 745 282</b>	<b>6 504 270</b>
Skattekostnad	4, 5	606 248	1 433 117
<b>Årsresultat</b>		<b>2 139 034</b>	<b>5 071 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	4 000 000
Annen egenkapital	6	139 034	1 071 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 139 034</b>	<b>5 071 153</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	335 690	434 962
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>335 690</b>	<b>434 962</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	59 900	86 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 900</b>	<b>86 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>395 590</b>	<b>521 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	16 896 639	16 981 167
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	1 919 275	2 547 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 815 913</b>	<b>19 528 459</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 126 366	12 510 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 126 366</b>	<b>12 510 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 942 279</b>	<b>32 038 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 337 869</b>	<b>32 559 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	1 228 000	1 228 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 228 000</b>	<b>1 228 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 074 395	9 947 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 074 395</b>	<b>9 947 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 302 395</b>	<b>11 175 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	55 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>55 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>55 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	3 543 258	3 510 649
Betalbar skatt	4, 5	506 976	1 554 669
Skyldige offentlige avgifter		3 997 291	4 904 067
Utbytte	6	2 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 987 949	7 359 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 035 474</b>	<b>21 328 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 035 474</b>	<b>21 384 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 337 869</b>	<b>32 559 690</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 352105

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 225 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS  
Forretningsadresse: Kverndalsgata 2B  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.04.2024

---

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: 971 225 793  
EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		64 268 772	73 227 692
Annen driftsinntekt		2 469 144	2 214 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 737 916</b>	<b>75 442 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 327 112	18 557 228
Lønnskostnad	1, 2	38 412 030	42 289 522
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 300	1 059 100
Annen driftskostnad		8 165 057	7 727 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 930 499</b>	<b>69 633 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 807 417</b>	<b>5 809 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 151 009	1 535 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 151 009</b>	<b>1 535 786</b>
Annen rentekostnad		2 213 143	840 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 213 143</b>	<b>-840 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 135</b>	<b>695 114</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 745 282</b>	<b>6 504 270</b>
Skattekostnad	4, 5	606 248	1 433 117
<b>Årsresultat</b>		<b>2 139 034</b>	<b>5 071 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	4 000 000
Annen egenkapital	6	139 034	1 071 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 139 034</b>	<b>5 071 153</b>



Organisasjonsnr: 971 225 793  
EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	335 690	434 962
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>335 690</b>	<b>434 962</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	59 900	86 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 900</b>	<b>86 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>395 590</b>	<b>521 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	16 896 639	16 981 167
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	1 919 275	2 547 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 815 913</b>	<b>19 528 459</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 126 366	12 510 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 126 366</b>	<b>12 510 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 942 279</b>	<b>32 038 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 337 869</b>	<b>32 559 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	1 228 000	1 228 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 228 000</b>	<b>1 228 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 074 395	9 947 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 074 395</b>	<b>9 947 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 302 395</b>	<b>11 175 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	55 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>55 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>55 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	3 543 258	3 510 649
Betalbar skatt	4, 5	506 976	1 554 669
Skyldige offentlige avgifter		3 997 291	4 904 067
Utbytte	6	2 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 987 949	7 359 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 035 474</b>	<b>21 328 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 035 474</b>	<b>21 384 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 337 869</b>	<b>32 559 690</b>



Organisasjonsnr: 971 225 793  
EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR 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

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

30.00

## Note

1



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Lønn</u>	28001937.00	32822431.00
<u>Folketrygdavgift</u>	5292414.00	5146373.00
<u>Pensjonskostnader</u>	4087816.00	3164053.00
<u>Andre ytelser</u>	1029863.00	1156665.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	38412030.00	42289522.00

### Mer om årsverk og lønn

For de ansatte er det etablert en innskuddsbasert pensjonsordning (OTP) som ligger innenfor lovens krav.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4687305.00		3000000.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4687305.00		3000000.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
4627405.00		3000000.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
59900.00		0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
26300.00		0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		5
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62437.00	0.00

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	479523.00	372021.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note



9

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

Det foreligger ingen fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

## Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

12

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det foreligger ingen pantstillelser

## Mer om gjeld



Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

**Note**

10

**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  
**EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS**  
971225793  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS  
971 225 793

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		64 268 772	73 227 692
Annen driftsinntekt		2 469 144	2 214 856
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>66 737 916</b>	<b>75 442 549</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-17 327 112	-18 557 228
Lønnskostnad	1, 2	-38 412 030	-42 289 522
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-26 300	-1 059 100
Annen driftskostnad		-8 165 057	-7 727 543
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-63 930 499</b>	<b>-69 633 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 807 417</b>	<b>5 809 157</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 151 009	1 535 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 151 009</b>	<b>1 535 786</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 213 143	-840 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 213 143</b>	<b>-840 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 135</b>	<b>695 114</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 745 282</b>	<b>6 504 270</b>
Skattekostnad	4, 5	-606 248	-1 433 117
<b>Årsresultat</b>		<b>2 139 034</b>	<b>5 071 153</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	4 000 000
Annen egenkapital	6	139 034	1 071 153
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 139 034</b>	<b>5 071 153</b>



EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS  
971 225 793

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	335 690	434 962
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>335 690</b>	<b>434 962</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	59 900	86 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 900</b>	<b>86 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>395 590</b>	<b>521 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	16 896 639	16 981 167
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	1 919 275	2 547 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 815 913</b>	<b>19 528 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 126 366	12 510 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 126 366</b>	<b>12 510 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 942 279</b>	<b>32 038 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 337 869</b>	<b>32 559 690</b>



EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR AS  
971 225 793

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	1 228 000	1 228 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 228 000</b>	<b>1 228 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 074 395	9 947 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 074 395</b>	<b>9 947 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 302 395</b>	<b>11 175 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	55 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>55 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	3 543 258	3 510 649
Betalbar skatt	4, 5	506 976	1 554 669
Skyldige offentlige avgifter		3 997 291	4 904 067
Utbytte	6	2 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 987 949	7 359 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 035 474</b>	<b>21 328 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 035 474</b>	<b>21 384 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 337 869</b>	<b>32 559 690</b>

Skien, 12.02.2024

Per Halvorsen  
styrets leder

Gunnar Klausen  
styremedlem

Marianne Hegna  
styremedlem

Barbro Nordbø Rasmussen  
daglig leder



EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR AS  
971 225 793

## 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.

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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR AS  
971 225 793

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	28 001 937	32 822 431
Arbeidsgiveravgift	5 292 414	5 146 373
Pensjonskostnader	4 087 816	3 164 053
Andre relaterte ytelser	1 029 863	1 156 665
<b>Sum</b>	<b>38 412 030</b>	<b>42 289 522</b>

### Mer om årsverk og lønn

For de ansatte er det etablert en innskuddsbasert pensjonsordning (OTP) som ligger innenfor lovens krav.

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 30

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	4 687 305	3 000 000
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 687 305</b>	<b>3 000 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 627 405	-3 000 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>59 900</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	26 300	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	506 976	1 554 669
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	99 272	-121 552
<b>Skattekostnad</b>	<b>606 248</b>	<b>1 433 117</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 745 282	6 504 270
Permanente forskjeller	10 395	9 901
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-451 239	552 508
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 304 438</b>	<b>7 066 679</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	506 976	1 554 669
Sum betalbar skatt i balansen	506 976	1 554 669



EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS  
971 225 793

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 968 239	-1 539 804	-428 435
Omløpsmidler	-8 862	13 942	-22 804
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 977 101</b>	<b>-1 525 862</b>	<b>-451 239</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 977 101</b>	<b>-1 525 862</b>	<b>-451 239</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-434 962</b>	<b>-335 690</b>	<b>-99 272</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 228 000	9 947 362	11 175 362
Årsresultat	0	2 139 034	2 139 034
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Andre endringer	0	-1 012 000	-1 012 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 228 000</b>	<b>9 074 395</b>	<b>10 302 395</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer på kr. 1.012.000 skyldes en korreksjon av tidligere års feil. Denne korreksjonen er knyttet opp til periodisering av provisjonslønn.

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

Spesifikasjon kundefordringer	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	1 560 540	1 138 050
Klientmidler	44 864 729	98 758 842
Klientansvar	-29 428 631	-82 815 726
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-100 000	-100 000
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>16 896 639</b>	<b>16 981 167</b>

Klientmidler/klientansvar	2023	2022
Klientmidler	44 864 729	98 758 842
Klientansvar	-29 428 631	-82 815 726
<b>Netto meglers tilgodehavende</b>	<b>15 436 098</b>	<b>15 943 116</b>

Selskapet forvalter klientmidler og er forpliktet til å holde disse adskilt fra egne midler.

Overdekningen skyldes hovedsakelig utlegg/ provisjon som fortsatt står på klientkonto. Beløpet inngår på linje kundefordringer.



EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR AS  
971 225 793

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	62 437	0

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	479 523	372 021

## Note 9 - Fordringer

### Mer om fordringer

Det foreligger ingen fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	12 280	100	1 228 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE	6 263	51,00	Ordinære
SKIEN BOLIGBYGGELAG	6 017	49,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>12 280</b>	<b>100</b>	

## Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det foreligger ingen pantstillelser

### Mer om gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Telemark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsmegler 1 Telemark AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: D75XHH-2FD0G-04YDL-F8GD3-L7B4L-3WN8F



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 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 intern 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 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 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. februar 2024  
KPMG AS

Anders Sjöström  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: D7SXH-2FD0G-04YDL-F8GD3-L7B4L-3WN8F



# 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."

## Nils Anders Sjøström

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1408857

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 13:29:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D7SXH-2FD0G-04YDL-F8GD3-L7B4L-3WNB8F

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/validator>