



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 176 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 NÆRINGSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torvet 5  
3120 NØTTERØY

### 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: Cathrine Trandem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2020

### 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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 822 014	12 396 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 822 014</b>	<b>12 396 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		904 267	527 626
Lønnskostnad	1	8 438 599	8 004 460
Avskrivning på varige driftsmidler	2	68 174	12 114
Annen driftskostnad	1	1 783 354	1 631 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 194 394</b>	<b>10 175 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 627 620</b>	<b>2 220 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		120 247	-6 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 247</b>	<b>-6 091</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			941 483
Annan rentekostnad		15 167	-21 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 167</b>	<b>919 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>105 080</b>	<b>-925 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 732 700</b>	<b>1 294 547</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	386 234	526 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 346 466</b>	<b>768 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 346 466</b>	<b>768 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 346 466</b>	<b>768 157</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	1 346 466	768 157
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 346 466</b>	<b>768 157</b>



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	3		159 831
<b>Sum immaterielle egedelar</b>			<b>159 831</b>
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	541 239	9 186
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>541 239</b>	<b>9 186</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>541 239</b>	<b>169 017</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	5	5 592 757	3 901 651
Andre kortsiktige fordringer		63 899	79 754
<b>Sum krav</b>		<b>5 656 657</b>	<b>3 981 405</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 355 982	1 428 974
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>2 355 982</b>	<b>1 428 974</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>8 012 639</b>	<b>5 410 379</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>8 553 878</b>	<b>5 579 396</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	4	600 000	600 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>




## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 142 103	2 795 637
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>4 142 103</b>	<b>2 795 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 742 103</b>	<b>3 395 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	3	5 180	
<b>Sum avsetjingar for plikter</b>		<b>5 180</b>	
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 180</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	461 816	209 439
Betalbar skatt	3	221 223	
Skyldig offentlige avgifter		1 661 119	906 396
Annen kortsiktig gjeld	7	1 462 437	1 067 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 806 594</b>	<b>2 183 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 811 774</b>	<b>2 183 759</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 553 878</b>	<b>5 579 396</b>





 Legally signed by  
Stian Thomassen  
16.03.2020

 Legally signed by  
Petter Siegwarth Carlsen  
16.03.2020

 Legally signed by  
Arent Kristian Anfinson  
16.03.2020

 Legally signed by  
Håvard Hordvik  
18.03.2020

 Legally signed by  
Per Halvorsen  
22.03.2020

 Legally signed by  
Rune Fjeldstad  
24.03.2020

Årsregnskap 2019  
Eiendomsmegler 1  
Næringsmegling AS

Utarbeidet av:

**SpareBank**   
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 998867770  
[www.r1.no](http://www.r1.no)



Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

Legally signed by  
Stian Thomassen  
16.03.2020  
Legally signed by  
Petter Siegwarth Carlsen  
16.03.2020  
Legally signed by  
Arent Kristian Anfinen  
16.03.2020  
Legally signed by  
Håvard Hordvik  
18.03.2020  
Legally signed by  
Per Halvorsen  
22.03.2020  
Legally signed by  
Rune Fjeldstad  
24.03.2020

## Resultatregnskap

	Note	2019	
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		12.822.014	12.396.199
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12.822.014</b>	<b>12.396.199</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		904.267	527.626
Lønnskostnad	1	8.438.599	8.004.460
Avskrivning på varige driftsmidler	2	68.174	12.114
Annen driftskostnad	1	1.783.354	1.631.660
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11.194.394</b>	<b>10.175.860</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1.627.620</b>	<b>2.220.339</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		120.247	(6.091)
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	941.483
Annen rentekostnad		15.167	(21.782)
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>105.080</b>	<b>(925.792)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1.732.700</b>	<b>1.294.547</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	386.234	526.390
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1.346.466</b>	<b>768.157</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	1.346.466	768.157
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1.346.466</b>	<b>768.157</b>



Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	159.831
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>159.831</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	541.239	9.186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>541.239</b>	<b>9.186</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>541.239</b>	<b>169.017</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	5	5.592.757	3.901.651
Andre kortsiktige fordringer		63.899	79.754
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2.355.982	1.428.974
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8.012.639</b>	<b>5.410.379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8.553.878</b>	<b>5.579.396</b>

Legally signed by Stian Thomassen  
16.03.2020

Legally signed by Petter Sigwarth Carlsen  
16.03.2020

Legally signed by Arent Kristian Anfinson  
16.03.2020

Legally signed by Håvard Hordvik  
18.03.2020

Legally signed by Per Halvorsen  
22.03.2020

Legally signed by Rune Fjeldstad  
24.03.2020



Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	600.000	600.000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600.000</b>	<b>600.000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4.142.103	2.795.637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4.142.103</b>	<b>2.795.637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4.742.103</b>	<b>3.395.637</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	5.180	0
<b>Sum avsetning forpliktelser</b>		<b>5.180</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	461.816	209.439
Betalbar skatt	3	221.223	0
Skyldig offentlige avgifter		1.661.119	906.396
Annen kortsiktig gjeld	7	1.462.437	1.067.924
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3.806.594</b>	<b>2.183.759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8.553.878</b>	<b>5.579.396</b>

TØNSBERG den 16.03.2020

Rune Fjeldstad  
Styrets leder

Per Halvorsen  
Styremedlem

Arent Kristian Anfinen  
Styremedlem

Stian Thomassen  
Styremedlem

Håvard Hordvik  
Styremedlem

Petter Siegwarth Carlsen  
Daglig leder

 Legally signed by  
Stian Thomassen  
16.03.2020

 Legally signed by  
Petter Siegwarth Carlsen  
16.03.2020

 Legally signed by  
Arent Kristian Anfinen  
16.03.2020

 Legally signed by  
Håvard Hordvik  
18.03.2020


 Legally signed by  
Per Halvorsen  
22.03.2020


 Legally signed by  
Rune Fjeldstad  
24.03.2020




Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS


## Noter 2019


 Legally signed by  
Stian Thomassen  
16.03.2020

 Legally signed by  
Petter Sigwarth Carlsen  
16.03.2020

 Legally signed by  
Arent Kristian Anfinen  
16.03.2020

 Legally signed by  
Håvard Hordvik  
18.03.2020

 Legally signed by  
Per Halvorsen  
22.03.2020

 Legally signed by  
Rune Fjeldstad  
24.03.2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Foretaket har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. GRS for små foretak er benyttet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntekter fra formidling av eiendomsmegleroppdrag resultatføres når selger av eiendommen har akseptert bud fra kjøper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

## Noter 2019

 Legally signed by Stian Thomassen 16.03.2020  
 Legally signed by Petter Siegwarth Carlsen 16.03.2020  
 Legally signed by Arent Kristian Anfinson 16.03.2020  
 Legally signed by Håvard Hordvik 18.03.2020  
 Legally signed by Per Halvorsen 22.03.2020  
 Legally signed by Rune Fjeldstad 24.03.2020

### Note 1 - Ansatte, lønnsforhold og honorarer

#### Lønnskostnader

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Lønn	6.517.914	6.540.158
Arbeidsgiveravgift	974.940	962.911
Pensjonskostnader	341.128	322.884
Andre lønnsrelaterte ytelser	604.617	178.507
<b>Totalt</b>	<b>8.438.599</b>	<b>8.004.460</b>

#### Ytelser og godtgjørelser til daglig leder og styret

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Lønn	1.455.214	1.098.925
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	11.375	117.050
<b>Totalt</b>	<b>1.466.589</b>	<b>1.215.975</b>

Det finnes ingen tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

#### Andre opplysninger

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Antall ansatte pr. 31.12	4	5
Antall årsverk	4	5
Revisors revisjonshonorar	23.500	51.000
Revisors attestasjonstjenester	19.150	15.000
Revisors, annen bistand	5.400	30.500

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har tegnet pensjonsordning i forsikringselskap som oppfyller kravene etter denne lov.

Ordningen er innskuddsbasert og inneholder ingen garantier eller forpliktelser som skal balanseføres.

### Note 2 - Avskrivning på driftsmidler

	<b>Driftsløsøre inv verktøy kontorm</b>
Anskaffelseskost per 01.01	60.570
+ Tilgang	600.227
- Avgang	0
Anskaffelseskost per 31.12	660.797
Akkumulerte av/nedskrivninger per 01.01	51.384
+ Ordinære avskrivninger	68.174
- Tilbakeførte avskrivninger	0
Akkumulerte av/nedskrivninger per 31.12	119.558
Balanseført verdi per 31.12	541.239
Prosentsats avskrivninger	20-20

Noter for Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

Organisasjonsnr. 989176153



## Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

### Noter 2019

 Legally signed by Stian Thomassen 16.03.2020  
 Legally signed by Petter Siegwarth Carlsen 16.03.2020  
 Legally signed by Arent Kristian Anfinson 16.03.2020  
 Legally signed by Håvard Hordvik 18.03.2020  
 Legally signed by Per Halvorsen 22.03.2020  
 Legally signed by Rune Fjeldstad 24.03.2020

#### Note 3 - Skatter

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Resultat før skattekostnad	1.732.700	1.294.547
Permanente og andre forskjeller	22.908	962.518
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-740.112	-2.374.757
Endring i midlertidige forskjeller	-9.939	117.691
Skattepliktig nettoinntekt	1.005.557	0
Skatt av årets nettoinntekt	221.223	0
Skatt av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	221.223	0
For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0	0
Endring i bokført utsatt skattefordel	159.831	526.390
Endring i bokført utsatt skatt	5.180	0
Skattekostnad på ordinært resultat	386.234	526.390

##### Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Betalbar skatt	221.223	0
Korreksjonsskatt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	221.223	0

##### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Driftsmidler	-13.893	-8.180
Utestående fordringer	37.440	21.788
Finansielle instrumenter		
Fremførbart skattemessig underskudd	-0	-740.112
Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive skatteøkende forskjeller	37.440	21.788
Sum negative skatteøkende forskjeller	13.893	748.292
Grunnlag for ber. av utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	23.547	-726.504
Balanseført utsatt skatt	5.180	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	159.831

#### Note 4 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

##### Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 600 aksjer hver pålydende kr. 1.000. Samlet aksjekapital utgjør kr. 600.000. Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.



## Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

### Noter 2019

#### Selskapets aksjonærer er:

##### Navn

Eiendomsmegler 1 BV AS  
Sparebank 1 Telemark AS  
Totalt

Legally signed by Stian Thomassen 16.03.2020  
Legally signed by Petter Sigwarth Carlsen 16.03.2020  
Legally signed by Arent Kristian Anfinen 16.03.2020  
Legally signed by Håvard Hordvik 18.03.2020  
Legally signed by Per Halvorsen 22.03.2020  
Legally signed by Rune Fjeldstad 24.03.2020

**Antall** 600

#### Selskapets tillitsmenn har ingen eierandeler eller rettigheter til eierandeler:

#### Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Selskapskapital	Overkurs	Annen EK/ udekket tap	Total EK
Egenkapital per 1.1.	600.000	0	2.795.637	3.395.637
+Tilført fra årets resultat			1.346.466	1.346.466
=Egenkapital per 31.12.	600.000	0	4.142.103	4.742.103

#### Note 5 - Klientansvar

Innbetalinger i fra kunder i forbindelse med eiendomshandler står plassert på lovbestemte kundekonti og er dermed holdt adskilt i fra selskapets midler. Finansdepartementet bestemte høsten 1987 at eiendomsmeglerselskaper ikke skal inkludere disse midler i sin balanse.

Pr 31.12.2019 har selskapet klientansvar på til sammen kr 357.205.420. Til dekning av dette har man innestående på egne klientkonti kr 361.739.350. Meglers tilgodehavende på klientkonto inngår i kundefordringer med kr 5.533.930.

#### Note 6 - Bundne midler

Av posten kontanter og bankinnskudd er kr. 417.735 innsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk, kr. 412.771 er i sin helhet betalt ved forfall.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

##### Konsernfordringer og -gjeld:

	I år	I fjor
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer	0	0
Leverandørgjeld	111.043	102.954

##### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld:

	I år	I fjor
Renteinntekter fra konsernselskaper	0	0
Rentekostnader til konsernselskaper	0	0



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 346 466. 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.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforning

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Frnsmes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandofjord	Trondheim
Bodo	Knaivik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund



Revisors beretning - 2019  
Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

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 modifierer 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 styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2020  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor