



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 064 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN-VEST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Griniveien 10
0756 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Synnøve Nyhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	28 180 016	33 588 611
Annen driftsinntekt		1 116 554	960 893
Sum inntekter		29 296 571	34 549 504
Kostnader			
Varekostnad		5 581 659	6 750 457
Lønnskostnad	9,10	14 039 646	16 470 947
Avskrivning på varige driftsmidler	2	17 658	23 160
Annen driftskostnad	10	7 847 708	7 955 335
Sum kostnader		27 486 671	31 199 899
Driftsresultat		1 809 900	3 349 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 881	176 006
Annen finansinntekt			64
Sum finansinntekter		133 881	176 070
Annen rentekostnad		266 169	323 979
Sum finanskostnader		266 169	323 979
Netto finans		-132 288	-147 909
Ordinært resultat før skattekostnad		1 677 611	3 201 695
Skattekostnad på ordinært resultat	11,12	374 779	715 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 302 832	2 485 998
Årsresultat		1 302 832	2 485 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 302 832	2 485 998
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7	2 500 000	
Ordinært utbytte	7	1 330 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	7	-2 527 168	2 485 998
Sum overføringer og disponeringer		1 302 832	2 485 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11,12	201 585	269 239
Sum immaterielle eiendeler		201 585	269 239
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	39 465	27 160
Sum varige driftsmidler		39 465	27 160
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	158 945	549 464
Sum finansielle anleggsmidler		158 945	549 464
Sum anleggsmidler		399 996	845 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3,4	287 914	242 440
Andre fordringer	4,5	2 564 984	3 930 190
Sum fordringer		2 852 899	4 172 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,6	5 702 089	4 054 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 702 089	4 054 877
Sum omløpsmidler		8 554 988	8 227 507
SUM EIENDELER		8 954 983	9 073 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	176 600	176 600
Beholdning av egne aksjer	7		-15 800
Overkurs	7	65 684	65 684
Sum innskutt egenkapital		242 284	226 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 205	2 529 373
Sum opptjent egenkapital		2 205	2 529 373
Sum egenkapital		244 489	2 755 857
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 008 087	1 435 735
Betalbar skatt	11	307 125	697 422
Skyldig offentlige avgifter		1 581 788	1 608 907
Utbytte	7	3 830 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 983 493	2 575 450
Sum kortsiktig gjeld		8 710 494	6 317 514
Sum gjeld		8 710 494	6 317 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 954 983	9 073 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 531342

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 064 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN-VEST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Griniveien 10
0756 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Synnøve Nyhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.07.2021

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: 945 064 358
IN-VEST EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	28 180 016	33 588 611
Annen driftsinntekt		1 116 554	960 893
Sum inntekter		29 296 571	34 549 504
Kostnader			
Varekostnad		5 581 659	6 750 457
Lønnskostnad	9,10	14 039 646	16 470 947
Avskrivning på varige driftsmidler	2	17 658	23 160
Annen driftskostnad	10	7 847 708	7 955 335
Sum kostnader		27 486 671	31 199 899
Driftsresultat		1 809 900	3 349 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 881	176 006
Annen finansinntekt			64
Sum finansinntekter		133 881	176 070
Annen rentekostnad		266 169	323 979
Sum finanskostnader		266 169	323 979
Netto finans		-132 288	-147 909
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11,12	374 779	715 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 302 832	2 485 998
Årsresultat		1 302 832	2 485 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 302 832	2 485 998
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7	2 500 000	
Ordinært utbytte	7	1 330 000	
Overføringer annen egenkapital	7	-2 527 168	2 485 998
Sum overføringer og disponeringer		1 302 832	2 485 998



Organisasjonsnr: 945 064 358
IN-VEST EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	11,12	201 585	269 239
Sum immaterielle eiendeler		201 585	269 239

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	39 465	27 160
Sum varige driftsmidler		39 465	27 160

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	158 945	549 464
Sum finansielle anleggsmidler		158 945	549 464

Sum anleggsmidler		399 996	845 863
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3,4	287 914	242 440
Andre fordringer	4,5	2 564 984	3 930 190
Sum fordringer		2 852 899	4 172 630

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4,6	5 702 089	4 054 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 702 089	4 054 877

Sum omløpsmidler		8 554 988	8 227 507
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 954 983	9 073 371
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	176 600	176 600
Beholdning av egne aksjer	7		-15 800
Overkurs	7	65 684	65 684
Sum innskutt egenkapital		242 284	226 484

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	2 205	2 529 373
Sum opptjent egenkapital		2 205	2 529 373
Sum egenkapital		244 489	2 755 857
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 008 087	1 435 735
Betalbar skatt	11	307 125	697 422
Skyldig offentlige avgifter		1 581 788	1 608 907
Utbytte	7	3 830 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 983 493	2 575 450
Sum kortsiktig gjeld		8 710 494	6 317 514
Sum gjeld		8 710 494	6 317 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 954 983	9 073 371



Organisasjonsnr: 945 064 358
IN-VEST EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	3030.00	50.00	151500.00
B-aksjer	502.00	50.00	25100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Invest Holding AS	1121.00	31.74%	A-aksjer
Invest Holding AS	151.00	4.28%	B-aksjer
Vegar Giæver Holding AS	1121.00	31.74%	A-aksjer
Vegar Giæver Holding AS	117.00	3.31%	B-aksjer
Swartling Holding AS	562.00	15.91%	A-aksjer
Swartling Holding AS	59.00	1.67%	B-aksjer
Linda Brattebråten Hagen	226.00	6.40%	A-aksjer
Linda Brattebråten Hagen	23.00	0.65%	B-aksjer
Øvrige aksjonærer	152.00	4.30%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3532.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	831642.00	14882.00	18985.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
22.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
In-Vest Eiendomsmegling AS**

Organisasjonsnr. 945064358



In-Vest Eiendomsmegling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	28 180 016	33 588 611
Annen driftsinntekt		1 116 554	960 893
Sum driftsinntekter		29 296 571	34 549 504
Driftskostnader			
Varekostnad		5 581 659	6 750 457
Lønnskostnad	9,10	14 039 646	16 470 947
Avskrivning på varige driftsmidler	2	17 658	23 160
Annen driftskostnad	10	7 847 708	7 955 335
Sum driftskostnader		27 486 671	31 199 899
DRIFTSRESULTAT		1 809 900	3 349 605
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		133 881	176 006
Annen finansinntekt		0	64
Sum finansinntekter		133 881	176 070
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		266 169	323 979
Sum finanskostnader		266 169	323 979
NETTO FINANSPOSTER		(132 288)	(147 909)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 677 611	3 201 695
Skattekostnad på ordinært resultat	11,12	374 779	715 697
ORDINÆRT RESULTAT		1 302 832	2 485 998
ÅRSRESULTAT		1 302 832	2 485 998
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	7	1 330 000	0
Tilleggsutbytte	7	2 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	(2 527 168)	2 485 998
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 302 832	2 485 998



In-Vest Eiendomsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11,12	201 585	269 239
Sum immaterielle eiendeler		201 585	269 239
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	39 465	27 160
Sum varige driftsmidler		39 465	27 160
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	158 945	549 464
Sum finansielle anleggsmidler		158 945	549 464
SUM ANLEGGSMIDLER		399 996	845 863
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3,4	287 914	242 440
Andre fordringer	4,5	2 564 984	3 930 190
Sum fordringer		2 852 899	4 172 630
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,6	5 702 089	4 054 877
SUM OMLØPSMIDLER		8 554 988	8 227 507
SUM EIENDELER		8 954 983	9 073 371



In-Vest Eiendomsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	176 600	176 600
Egne aksjer	7	0	(15 800)
Overkurs	7	65 684	65 684
Sum innskutt egenkapital		242 284	226 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 205	2 529 373
Sum opptjent egenkapital		2 205	2 529 373
SUM EGENKAPITAL		244 489	2 755 857
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 008 087	1 435 735
Betalbar skatt	11	307 125	697 422
Skyldig offentlige avgifter		1 581 788	1 608 907
Utbytte	7	3 830 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 983 493	2 575 450
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 710 494	6 317 514
SUM GJELD		8 710 494	6 317 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 954 983	9 073 371

Oslo den _____

Vegar Eriksen Giæver
styremedlem

Synnøve von Boscamp Nyhagen
daglig leder/styremedlem

Liv Karin Solberg Hilsen
styrets leder

Joakim Swartling
styremedlem



In-Vest Eiendomsmegling AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på akseptidspunktet for bindende bud.

Klientmidler/-ansvar

Klientmidler/-ansvar er nettoført i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i posten "andre fordringer".

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



In-Vest Eiendomsmegling AS

Noter 2020

Note 2 - Anleggsmidler:

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 113 898
+ Tilgang	29 963
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 143 861
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 086 738
+ Ordinære avskrivninger	17 658
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 104 396
Balanseført verdi pr 31/12	39 465
Prosentstans for ord.avskr	10-33

Påkostninger lokaler Skøyen er inkludert i driftmidler fra tidligere, restsaldo utgjør kr 11 255. Øvrige påkostninger er klassifisert som langsiktig fordring.

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende. Det er pr 31.12. avsatt kr 171 500 til tap på kundefordringer.

Note 4 - Fordring kredittinstitusjoner / garanti

Sikkerhet vedr husleiegaranti er regulert med avtale.

Foretaket har factoringavtale for belåning av sine fordringer. Det er pr 31.12. bokført fordring kroner 609 212 til factoringsselskapet.

SG Finans AS har registrert pantstillelse på kroner 8 000 000 i selskapets fordringer.



In-Vest Eiendomsmegling AS

Noter 2020

Note 5 - Klientmidler:

	I år	I fjor
Netto klientansvar	40 904 668	57 054 101
Bundne klientmidler	40 904 668	57 054 101

Meglers tilgodehavende, kr 2 249 676,- representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.

Meglers tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12. og inngår i posten andre fordringer.

Det er pr 31.12. avsatt kr 119 033 til tap på andre fordringer.

Note 6 - Bankinnskudd:

Bundne skattetrekkmidler utgjør pr 31.12. i år kr 691 056 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 823 631.

Note 7 - Egenkapital:

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	176 600	- 15 800	65 684	2 529 373	2 755 857
Egne aksjer		15 800			15 800
Utbytte				-1 330 000	-1 330 000
Tilleggsutbytte				-2 500 000	-2 500 000
Årets resultat				1 302 832	1 302 832
Pr 31.12.	176 600	0	65 684	2 205	244 489



In-Vest Eiendomsmegling AS

Noter 2020**Note 8 - Antall aksjer, aksjeeier m.v:**

Selskapet har 3532 aksjer hver pålydende kr 50, samlet aksjekapital utgjør kr 176 600.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende
A-aksjer	3 030	151 500
B-aksjer	502	25 100
Samlet	3532	kr 176 600

A-aksje har stemmerett

B-aksje har ikke stemmerett

A- og B-aksje har samme utbytterett

A-Aksjer:

Aksjonærer pr 31.12.	Org.nr. / Rolle	A-Aksjer	Pålydende	Eierandel i % av aksjeklasse	Utbytterett i % av total
In-Vest Holding AS	989 229 532	1 121	50	37,00	31,74
Swartling Holding AS	915 498 779	562	50	18,55	15,91
Linda Brattebråten Hagen		226	50	7,45	6,40
Vegar Giæver Holding AS		1 121	50	37,00	31,74
Totalt antall A-aksjer		3 030		100 %	85,79 %

B-Aksjer:

Aksjonærer pr 31.12.	Org.nr. / Rolle	B-Aksjer	Pålydende	Eierandel i % av aksjeklasse	Utbytterett i % av total
In-Vest Holding AS	989 229 532	151	50	30,08	4,28
Jannicke Sebelien		67	50	13,35	1,90
Anita Paulsen		34	50	6,77	0,96
Swartling Holding AS	915 498 779	59	50	11,75	1,67
Linda Brattebråten Hagen		23	50	4,58	0,65
Vegard Giæver Holding AS		117	50	23,31	3,31
Aida Rajic		34	50	6,77	0,96
Kristina Overen Myhre		17	50	3,39	0,48
Totalt antall B-aksjer		502		100 %	14,21%
Totalt antall A og B aksjer		3532			100 %



In-Vest Eiendomsmegling AS

Noter 2020

Synnøve B. Nyhagen eier 100% av aksjene i In-Vest Holding AS. Synnøve B. Nyhagen jobber som eiendomsmegler og er styremedlem og daglig leder i In-Vest Eiendomsmegling AS. Joakim Swartling eier Swartling Holding AS. Han jobber som eiendomsmegler og har rolle som styremedlem i In-Vest Eiendomsmegling AS. Vegard Giæver eier Vegard Giæver Holding AS. Han har rolle som styremedlem i In-Vest Eiendomsmegling AS.

Note 9 - Pensjonsforpliktelser:

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillter kravene i loven.

Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter alle ansatte pr 31.12.



In-Vest Eiendomsmegling AS

Noter 2020

Note 10 - Lønnskostnad:

Selskapet har hatt 22 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	11 628 545	13 759 767
Arbeidsgiveravgift	1 616 222	2 145 475
Pensjonskostnader	212 603	263 739
Andre lønnsrelaterte ytelser	591 633	301 966
Totalt	14 039 646	16 470 947

Ytelser til ledende personer og revisor

	Daglig leder	
Lønn	831 642	
Pensjonskostnader	14 882	
Annen godtgjørelse	18 985	
Sum	865 509	
Styrehonorar	75 000	
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	65 000	eks.mva



In-Vest Eiendomsmegling AS

Noter 2020**Note 11 - Skattekostnad på ordinært resultat:****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	1 677 611
+ Permanente og andre forskjeller	25 931
+ Endring i midlertidige forskjeller	-307 519
= Inntekt	1 396 024

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	307 125
= Sum betalbar skatt	307 125
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	67 654
= Ordinær skattekostnad	374 779
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	307 125
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	307 125

Note 12 - Utsatt skatt/Utsatt skattefordel**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-192 497	-245 341
+ Utestående fordringer	-281 726	-425 882
+ Gevinst- og tapskonto	-442 075	-552 594
= Grunnlag utsatt skatt	-916 298	-1 223 817
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	916 298	1 223 817
= Grunnlag utsatt skattefordel	916 298	1 223 817
Utsatt skattefordel	201 585	269 240
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	201 585	269 239

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Synnøve V Boscamp Nyhagen

e2bb6d8a-b0cb-432e-80e4-444e89a7b984 - 2021-06-22 17:25:00 UTC +03:00
BankID - f534a49a-1e18-47bd-ab1c-52ee36c0f268 - NO

Vegar Eriksen Giæver

2a0f0b1c-0062-4f30-a2cb-7245af3105a0 - 2021-06-22 17:36:33 UTC +03:00
BankID - d0b68194-438c-42c1-821a-9b23ebd4d7ce - NO

Liv Karin Solberg Hilsen

4e313b59-74d1-4299-8d31-fbe7ea75cf2c - 2021-06-22 19:55:17 UTC +03:00
BankID - fae553a5-8dec-4654-9d0c-4376e666f1c4 - NO

Joakim Swartling

8c2d3ea7-9f4f-4e16-8c20-121b2761349d - 2021-06-25 08:42:36 UTC +03:00
BankID - b907828f-3581-4999-9505-321ab02e2b7e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bf4f316d-6425-4e6c-bff3-7e9624479929>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i In-Vest Eiendomsmegling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert In-Vest Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 302 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2020, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 25. juni 2021
SLM Revisjon AS

ANne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.06.2021 23.27.10

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.