



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	982 082 161
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSMEGLER 1 FJELLMEGLEREN AS
Forretningsadresse:	Høvlerivegen 2 3560 HEMSEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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 Oscar Fleten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Vederlagsinntekter		51 833 304	39 445 220
Andre oppdragsinntekter		16 105 934	13 782 497
Annen driftsinntekt		0	319 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 939 238</b>	<b>53 546 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad vedrørende oppdrag		9 919 202	8 547 718
Lønnskostnad		39 659 245	32 967 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	845 109	1 073 231
Annen driftskostnad		12 556 182	10 252 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 979 738</b>	<b>52 840 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 959 499</b>	<b>706 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		750 210	1 034 467
Annen finansinntekt		12 489	7 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762 699</b>	<b>1 042 024</b>
Annen rentekostnad		1 408	7 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 408</b>	<b>7 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>761 291</b>	<b>1 034 856</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 720 790</b>	<b>1 741 177</b>
Skattekostnad	2, 3	1 276 723	422 114
<b>Årsresultat</b>		<b>4 444 067</b>	<b>1 319 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 400 000	477 368
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		44 067	841 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 444 067</b>	<b>1 319 063</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	446 732	371 625
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>446 732</b>	<b>371 625</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 661 006	3 316 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 661 006</b>	<b>3 316 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		9 738	9 738
Andre langsiktige fordringer	4	1 603 842	1 353 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 613 580</b>	<b>1 363 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 721 318</b>	<b>5 051 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	37 614 731	36 665 849
Andre kortsiktige fordringer		987 158	472 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 601 888</b>	<b>37 137 909</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	15 980 186	8 121 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 980 186</b>	<b>8 121 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 582 074</b>	<b>45 259 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 303 392</b>	<b>50 311 614</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	218 120	218 120
Overkurs	8	1 689 792	1 689 792
Annen innskutt egenkapital	8	40 820	40 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 948 732</b>	<b>1 948 732</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	31 953 511	31 909 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 953 511</b>	<b>31 909 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 902 243</b>	<b>33 858 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4, 9	1 603 842	1 353 846
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 603 842</b>	<b>1 353 846</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 603 842</b>	<b>1 353 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 701 892	2 056 441
Betalbar skatt	2, 3	1 351 830	438 319
Skyldige offentlige avgifter	6	4 984 058	4 051 583
Utbytte		4 400 000	477 368
Annen kortsiktig gjeld		10 359 526	8 075 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 797 306</b>	<b>15 099 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 401 148</b>	<b>16 453 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 303 392</b>	<b>50 311 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 082 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1  
FJELLMEGLEREN AS  
Forretningsadresse: Høvlerivegen 2  
3560 HEMSEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 Oscar Fleten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.04.2025

---

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: 982 082 161  
EIENDOMSMEGLER 1  
FJELLMEGLEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Vederlagsinntekter		51 833 304	39 445 220
Andre oppdragsinntekter		16 105 934	13 782 497
Annen driftsinntekt		0	319 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 939 238</b>	<b>53 546 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad vedrørende oppdrag		9 919 202	8 547 718
Lønnskostnad		39 659 245	32 967 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	845 109	1 073 231
Annen driftskostnad		12 556 182	10 252 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 979 738</b>	<b>52 840 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 959 499</b>	<b>706 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		750 210	1 034 467
Annen finansinntekt		12 489	7 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762 699</b>	<b>1 042 024</b>
Annen rentekostnad		1 408	7 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 408</b>	<b>7 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>761 291</b>	<b>1 034 856</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 720 790</b>	<b>1 741 177</b>
Skattekostnad	2, 3	1 276 723	422 114
<b>Årsresultat</b>		<b>4 444 067</b>	<b>1 319 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 400 000	477 368
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		44 067	841 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 444 067</b>	<b>1 319 063</b>



Organisasjonsnr: 982 082 161  
EIENDOMSMEGLER 1  
FJELLMEGLEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	446 732	371 625
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>446 732</b>	<b>371 625</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 661 006	3 316 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 661 006</b>	<b>3 316 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		9 738	9 738
Andre langsiktige fordringer	4	1 603 842	1 353 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 613 580</b>	<b>1 363 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 721 318</b>	<b>5 051 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	37 614 731	36 665 849
Andre kortsiktige fordringer		987 158	472 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 601 888</b>	<b>37 137 909</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	15 980 186	8 121 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 980 186</b>	<b>8 121 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 582 074</b>	<b>45 259 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 303 392</b>	<b>50 311 614</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	218 120	218 120
Overkurs	8	1 689 792	1 689 792
Annen innskutt egenkapital	8	40 820	40 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 948 732</b>	<b>1 948 732</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	31 953 511	31 909 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 953 511</b>	<b>31 909 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 902 243</b>	<b>33 858 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4, 9	1 603 842	1 353 846
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 603 842</b>	<b>1 353 846</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 603 842</b>	<b>1 353 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 701 892	2 056 441
Betalbar skatt	2, 3	1 351 830	438 319
Skyldige offentlige avgifter	6	4 984 058	4 051 583
Utbytte		4 400 000	477 368
Annen kortsiktig gjeld		10 359 526	8 075 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 797 306</b>	<b>15 099 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 401 148</b>	<b>16 453 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 303 392</b>	<b>50 311 615</b>



Organisasjonsnr: 982 082 161  
EIENDOMSMEGLER 1  
FJELLMEGLEREN 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 av salgsprovisjoner skjer på avtaletidspunktet når det er inngått avtale om salg av eiendom på vegne av kunde. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 30 000. 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: 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 skattemessig 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 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
31.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
------------------	--------	---------------------	---------------------



	8047379.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	189344.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8236723.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5575720.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2661002.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	845109.00	0.00

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

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

#### Morselskapet sitt navn

Sparebank 1 Hallingdal Valdres

#### Forretningskontor for morselskapet

Myren 41, 3570 ÅL

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 - 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>
	11269.00	57064.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har kjøpt tjenester av morsselskapet Sparebank 1 Hallingdal Valdres AS. Dette innbefatter husleie, felleskostnader samt administrasjonskostnader. Regnskapshonorar er fakturert fra søsterselskapet Sparebank 1 Regnskapshuset Valhall AS. Det er benyttet markedspriser.

#### Note

4

#### Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
1603842.00

#### Mer om fordringer

Selskapet har inngått pensjonsavtale med en ansatt. Det innbetales årlig 250 000 til en bedriftseid pensjonskonto i 10 år i perioden 01.08.2018-31.07.2028. Balanseført bedriftseid pensjonskonto utgjør pr 31/12-2024 kr 1 603 842. Tilsvarende beløp er avsatt som pensjonsforpliktelse i regnskapet. Kostnadsført beløp i 2024 er 249 996

#### Note

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

#### Mer om finansielle instrumenter

#### Beskrivelse av finansielle derivater

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

#### Note

9

#### Gjeld

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

#### Mer om gjeld

#### Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (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.

### Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7W28P-7CCON-AHO05-G0SZJ-UZEGJ-64A4M



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

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 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 modifierer 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.

Gjøvik, 7. februar 2025  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7W28P-7CCON-AHO05-G0SZJ-UZEGI-64A4M



# 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."

## Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-13 14:04:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7W28P-7CCON-AHO05-GOSZJ-UZEGE-6A4AM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for  
**Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS**

982082161

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS  
982 082 161

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Vederlagsinntekter		51 833 304	39 445 220
Andre oppdragsinntekter		16 105 934	13 782 497
Annen driftsinntekt		0	319 188
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>67 939 238</b>	<b>53 546 905</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnad vedrørende oppdrag		-9 919 202	-8 547 718
Lønnskostnad		-39 659 245	-32 967 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-845 109	-1 073 231
Annen driftskostnad		-12 556 182	-10 252 232
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-62 979 738</b>	<b>-52 840 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 959 499</b>	<b>706 321</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		750 210	1 034 467
Annen finansinntekt		12 489	7 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762 699</b>	<b>1 042 024</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 408	-7 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 408</b>	<b>-7 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>761 291</b>	<b>1 034 856</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 720 790</b>	<b>1 741 177</b>
Skattekostnad	2, 3	-1 276 723	-422 114
<b>Årsresultat</b>		<b>4 444 067</b>	<b>1 319 063</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		4 400 000	477 368
Annen egenkapital		44 067	841 695
Udekket tap		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 444 066</b>	<b>1 319 063</b>



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS  
982 082 161

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	446 732	371 625
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>446 732</b>	<b>371 625</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 661 006	3 316 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 661 006</b>	<b>3 316 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		9 738	9 738
Andre langsiktige fordringer	4	1 603 842	1 353 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 613 580</b>	<b>1 363 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 721 318</b>	<b>5 051 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	37 614 731	36 665 849
Andre kortsiktige fordringer		987 158	472 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 601 888</b>	<b>37 137 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	15 980 186	8 121 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 980 186</b>	<b>8 121 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 582 074</b>	<b>45 259 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 303 392</b>	<b>50 311 614</b>



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS  
982 082 161

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	218 120	218 120
Overkurs	8	1 689 792	1 689 792
Annen innskutt egenkapital	8	40 820	40 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 948 732</b>	<b>1 948 732</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	31 953 511	31 909 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 953 511</b>	<b>31 909 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 902 243</b>	<b>33 858 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	4, 9	1 603 842	1 353 846
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 603 842</b>	<b>1 353 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 701 892	2 056 441
Betalbar skatt	2, 3	1 351 830	438 319
Skyldige offentlige avgifter	6	4 984 058	4 051 583
Utbytte		4 400 000	477 368
Annen kortsiktig gjeld		10 359 526	8 075 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 797 306</b>	<b>15 099 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 401 148</b>	<b>16 453 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 303 392</b>	<b>50 311 615</b>

HEMSEDAL, 06.02.2025

Knut Oscar Fleten  
styrets leder

Erling Hagen  
styremedlem

Jonas David Benkow  
styremedlem

Gjermund Svendsen-Rosendal  
daglig leder



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS  
982 082 161

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av salgsprovisjoner skjer på avtaletidspunktet når det er inngått avtale om salg av eiendom på vegne av kunde. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 30 000. 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:

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 skattemessig 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 2023 til 2024.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 047 379
Tilgang i året	189 344
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 236 723</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 575 720
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 661 002</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	845 109



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS  
982 082 161

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 351 830	438 319
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-75 107	-16 205
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 276 723</b>	<b>422 114</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	5 720 790	1 741 177
Permanente forskjeller	82 498	177 524
+/- Endring i midlertidige forskjeller	341 394	73 657
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 144 682</b>	<b>1 992 358</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 351 830	438 319
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 351 830</b>	<b>438 319</b>

## Note 3 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-135 359	-226 757	91 398
Omløpsmidler	-200 000	-200 000	0
Andre forskjeller	-1 353 846	-1 603 842	249 996
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 689 205</b>	<b>-2 030 599</b>	<b>341 394</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 689 205</b>	<b>-2 030 599</b>	<b>341 394</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-371 625</b>	<b>-446 732</b>	<b>75 107</b>

Andre forskjeller er netto balanseførte pensjonsforpliktelser.

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 603 842
---	-----------

### Mer om fordringer

Selskapet har inngått pensjonsavtale med en ansatt. Det innbetales årlig 250 000 til en bedriftseid pensjonskonto i 10 år i perioden 01.08.2018-31.07.2028.

Balanseført bedriftseid pensjonskonto utgjør pr 31/12-2024 kr 1 603 842. Tilsvarende beløp er avsatt som pensjonsforpliktelse i regnskapet. Kostnadsført beløp i 2024 er 249 996



Eiendomsmegler 1 Fjellmeglere AS  
982 082 161

## Note 5 - Klientansvar/ klientmidler/Andre kundefordringer

Selskapet oppbevarer klientmidler på egne bankkonti og har klientansvar i forbindelse med eiendomsmegling. I regnskapet fremkommer dette som en netto fordring, fordi selskapet har penger tilgode av klienter.

	I år	
Innestående klientmidler bank		185 291 851
Bokført klientansvar		-149 368 816
Avsatt til tap på fordringer		-200 000
Andre kundefordringer		1 891 695
<b>Balansført kundefordringer</b>		<b>37 614 731</b>

## Note 6 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	1 818 056
Skyldig skattetrekk	-1 818 056

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	6 232	35	218 120

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sparebank 1 Hallingdal Valdres	6 232	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	218 120	1 689 792	40 820	31 909 445	33 858 177
Årsresultat	0	0	0	4 444 067	4 444 066
Avsatt utbytte	0	0	0	-4 400 000	-4 400 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>218 120</b>	<b>1 689 792</b>	<b>40 820</b>	<b>31 953 511</b>	<b>33 902 243</b>



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS  
982 082 161

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 31

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Konsernregnskap

##### Morselskapets navn

Sparebank 1 Hallingdal Valdres

##### Forretningskontor for morselskapet

Myren 41,3570 ÅL

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 269	57 064

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har kjøpt tjenester av morsselskapet Sparebank 1 Hallingdal Valdres AS. Dette innbefatter husleie, felleskostnader samt administrasjonskostnader. Regnskapshonorar er fakturert fra søsterselskapet Sparebank 1 Regnskapshuset Valhall AS. Det er benyttet markedspriser.