



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 577 675
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEGLEROPPGJØR AS
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 756 881	15 362 129
Sum inntekter		14 756 881	15 362 129
Kostnader			
Lønnskostnad	2,8	6 760 791	5 393 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 042	24 637
Annen driftskostnad	2	3 225 364	3 705 502
Sum kostnader		10 002 197	9 123 763
Driftsresultat		4 754 684	6 238 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 216	12 705
Annen renteinntekt		164 339	377 664
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		419	2 255
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		181 137	388 114
Ordinært resultat før skattekostnad		4 935 821	6 626 480
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 185 881	1 657 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		3 749 940	4 968 507
Totalresultat		3 749 940	4 968 507
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			4 900 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	3 749 940	68 507
Sum overføringer og disponeringer		3 749 940	4 968 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	29 525	32 476
Sum immaterielle eiendeler		29 525	32 476
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	22 947	38 989
Sum varige driftsmidler		22 947	38 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 472	71 465
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	7	781 646	1 059 114
Andre fordringer	6	17 480 358	17 006 715
Konsernfordringer	7	13 537	
Sum fordringer		18 275 540	18 065 829
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 767 361	5 756 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 767 361	5 756 059
Sum omløpsmidler		21 042 902	23 821 889
SUM EIENDELER		21 095 374	23 893 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	1 066 110	1 066 110
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 366 110	1 366 110
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 699 243	1 949 303
Sum opptjent egenkapital		5 699 243	1 949 303
Sum egenkapital		7 065 353	3 315 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		678 398	4 772
Betalbar skatt	5	1 182 930	1 298 603
Skyldige offentlige avgifter		538 896	926 681
Utbytte			4 900 000
Kortsiktig konserngjeld	7	77 255	68 508
Annen kortsiktig gjeld		11 552 542	13 379 377
Sum kortsiktig gjeld		14 030 020	20 577 941
Sum gjeld		14 030 020	20 577 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 095 374	23 893 354



MEGLEROPPGJØR AS - ORG.NR 982 577 675

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å bli forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

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 fordringsmassen.

Selskapets inn- og utbetalinger avregnes via kortsiktig konsernmellomværende med OBOS mor.

Inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Oppgjørsvederlag fra egne oppdragsgivere inntektsføres i sin helhet ved aksept av bud. For å hensynta at oppgjøret på enkelte saker ikke er utført, avsettes forpliktelsene i regnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Oppgjørsvederlag fra oppgjør utført for andre meglerforetak og for andre selskap i OBOS-konsernet inntektsføres når kjøpekontrakt blir registrert. For å hensynta at deler av dokumentbehandlingen gjenstår, avsettes forpliktelsene i regnskapet i henhold til god regnskapsskikk. For å hensynta de oppgjørene hvor oppgjøret ikke er gjennomført grunnet forhold utenfor Megleroppgjør AS sin kontroll, avsettes deler av inntekten i regnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt.



Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, med mer.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	5 323 016	5 276 180
Arbeidsgiveravgift	811 964	787 083
Pensjonskostnader	559 164	-867 956
Andre ytelser	66 648	198 317
Sum	6 760 791	5 393 624

Selskapet har i 2017 sysselsatt 9 årsverk.

Ytelse til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 037 550	-
Pensjonskostnader	169 707	-
Annen godtgjørelse	8 081	-
	<u>1 215 338</u>	<u>-</u>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter. Daglig leder har bonusordning knyttet til selskapets resultater.

Revisor

I salgs- og administrasjonskostnader inngår honorar til revisor PricewaterhouseCoopers AS for 2017 fordelt på følgende:

Revisjonshonorar:	44 000	eks. mva
Andre tjenester	28 905	eks. mva
	<u>72 906</u>	

Note 3: Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.17	75 588	-	75 588
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.17	75 588	-	75 588
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	52 639	-	52 639
Balanseført verdi 31.12.17	22 947	-	22 946
Årets avskrivninger	16 042		16 042
Forventet økonomisk levetid	3,3 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
EK 01.01.2017	300 000	1 066 110	1 949 303	3 315 413
Årets resultat:			3 749 940	3 749 940
Avsatt utbytte			-	-
EK 31.12.2017:	300 000	1 066 110	5 699 243	7 065 353

Aksjekapital og aksjærinformasjon

Selskapets aksjekapital på 300 000 kroner består av 3 000 aksjer pålydende kr. 100,- OBOS eier 100% av aksjene. Alle aksjene har like rettigheter.

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS er morselskap, forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.OBOS.no

Forutsetning om fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

**Note 5: Skatt**

Resultat før skattekostnad	4 935 821
+/- Permanente forskjeller	-
+ Reduksjon midlertidige forskjeller	-6 948
-Avgitt konsernbidrag	-
Skattemessig resultat (grunnlag)	4 928 873

Betalbar skatt (24%) 1 182 930

Midlertidige forskjeller	2017	2016	Endring
Driftsmidler	-38 371	-45 319	6 948
Kundefordringer	-90 000	-90 000	-
Sum midlertidige forskjeller	-128 371	-135 319	6 948
Utsatt skattefordel/utsatt skatt (23%/24%)	-29 525	-32 477	2 951

Årets skattekostnad fordeler seg på

Betalbar skatt	1 182 930
Endring utsatt skatt	2 951
Skatt av konsernbidrag	0
Sum skattekostnad	1 185 881

Regnskapsmessig resultat før skatt:	4 935 821
Herav 24%	1 184 597
Regnskapsmessig skattekostnad:	1 185 881
Forskjell:	-1 284

Forskjellen forklares med:	
Endring av skattesats fra 24% til 23 %	1 284
	1 284

Note 6: Bankinnskudd / klientmidler

Av selskapets totale bankinnskudd på kr 2 767 361,- er kr 212 590,- bundne skattetrekkmidler.

Klientkonto i bank er bokført med kr 878 050 646,- og tilsvarer klientgjeld, mens saldo på kr 16 978 966,- er utestående utlegg på oppdrag og opptjente, ikke fakturerte provisjonsinntekter.



Note 7: Mellomværende med foretak i samme konsern

<u>Kortsiktige fordringer</u>	2017	2016
OBOS BBL	404 684	0
OBOS-Banken	2 159 904	
	<u>404 684</u>	<u>5 031 030</u>
 <u>Kortsiktig gjeld</u>		
OBOS	77 255	4 968 508
	<u>77 255</u>	<u>4 968 508</u>
 <u>Kundefordringer</u>		
OBOS Eiendomsめglere AS	774 800	1 060 338
	<u>774 800</u>	<u>1 447 651</u>

Note 8: Pensjon

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

Selskapet lukket den ytelsesbasert pensjonsordning for sine ansatte 1.1.2007 med frivillig overgang til innskuddsbasert ordning. Pr 31.12.2016 besluttet selskapet endelig avvikling ved utstedelse av fripoliser. For ansatte som gikk over til innskuddsordning ble det besluttet å kompensere dette på grunn av forventet lavere fremtidige pensjonsutbetalinger. Pr 31.12.2017 er det kostnadsført kr 177.157,- i kompensasjon. Opptjent kompensasjon er klassifisert som langsiktig gjeld og vil bli utbetalt fra og med oppnådd pensjonsalder fordelt over 17 år. Hvis noen av de ansatte med løpende kompensasjon slutter før oppnådd pensjonsalder vil opptjent beløp utbetales i sin helhet ved sluttdato.

Årests pensjonskostnad består av:

	2017	2016
Pensjonskompensasjon	177 157	0
Innskuddspensjon	276 335	133 989
AFP-pensjon	105 672	99 565
	<u>559 164</u>	<u>233 554</u>



Til generalforsamlingen i Megleroppgjør AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Megleroppgjør AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 749 940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Megleroppgjør AS

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 revisjons handlinger 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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.

Oslo, 27. februar 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor