



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 954 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torgveien 10  
1400 SKI

### 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: Espen Halvorsen, Truls Langaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 448 688	6 920 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 448 688</b>	<b>6 920 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 303 347	3 763 210
Lønnskostnad		4 636 131	3 988 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 939 478</b>	<b>7 751 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-490 790</b>	<b>-831 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38 951	132 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 951</b>	<b>132 011</b>
Annen finanskostnad		20 638	20 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 638</b>	<b>20 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 313</b>	<b>111 598</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-472 477</b>	<b>-720 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-472 477</b>	<b>-720 021</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 462 354	1 574 947
Sum fordringer		1 462 354	1 574 947
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 872	1 426 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 872	1 426 188
Sum omløpsmidler		2 620 226	3 001 135
SUM EIENDELER		2 620 226	3 001 135
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 205 384	1 677 862
Sum opptjent egenkapital		1 205 384	1 677 862
Sum egenkapital		1 305 384	1 777 862
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 765	213 738
Betalbar skatt		1	1
Skyldige offentlige avgifter		803 006	639 537
Annen kortsiktig gjeld		401 070	369 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 314 842</b>	<b>1 223 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 314 842</b>	<b>1 223 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 620 226</b>	<b>3 001 135</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 559122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 954 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torgveien 10  
1400 SKI

#### 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: Espen Halvorsen, Truls Langaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 987 954 337  
ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 448 688	6 920 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 448 688</b>	<b>6 920 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 303 347	3 763 210
Lønnskostnad		4 636 131	3 988 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 939 478</b>	<b>7 751 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-490 790</b>	<b>-831 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38 951	132 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 951</b>	<b>132 011</b>
Annen finanskostnad		20 638	20 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 638</b>	<b>20 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 313</b>	<b>111 598</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-472 477</b>	<b>-720 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-472 477</b>	<b>-720 021</b>



Organisasjonsnr: 987 954 337  
ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 462 354	1 574 947
Sum fordringer		1 462 354	1 574 947
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 872	1 426 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 872	1 426 188
Sum omløpsmidler		2 620 226	3 001 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 620 226</b>	<b>3 001 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 205 384	1 677 862
Sum opptjent egenkapital		1 205 384	1 677 862
Sum egenkapital		1 305 384	1 777 862
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 765	213 738
Betalbar skatt		1	1
Skyldige offentlige avgifter		803 006	639 537
Annen kortsiktig gjeld		401 070	369 997
Sum kortsiktig gjeld		1 314 842	1 223 273



Sum gjeld	1 314 842	1 223 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 620 226	3 001 135



Organisasjonsnr: 987 954 337  
ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Provisjonsinntekter Provisjon i forbindelse med megleroppdrag tas til inntekt når bud aksepteres, dvs. når partene er endelig bundet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.30

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3693723.00	3244099.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	631325.00	515639.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138059.00	65491.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	173023.00	163425.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



4636130.00

3988654.00

**Note****Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

**Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<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>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**

3, 4, 5, 6, 7

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Note 3 Skatt Årets skattekostnad 2024 2023 Resultatført skatt på ordinært resultat: Betalbar skatt 0 Skattekostnad ordinært resultat 0 0  
Skattepliktig inntekt: Ordinært resultat før skatt (472 477) (720 021)  
Permanente forskjeller 0 0 Skattepliktig inntekt (skattegrunnlag) (472 477)  
(720 021) Betalbar skatt i balansen: Betalbar skatt på årets resultat 0 0  
Sum betalbar skatt i balansen 0 0 Beregnet utsatt skattefordel (-) (103  
945) (158 405) Ikke balanseført skattefordel 103 945 158 405 Utsatt  
skattefordel i balansen 0 0 Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført  
(262 350) (158 405) Utsatt skattefordel kan unnlates balanseført, jf.



unntaksreglene for små foretak. Selskapet har valgt å ikke balanseføre netto utsatt skattefordel. Årets endring av utsatt skatt er derfor lik null. Note 4 Klientansvar 2024 / 2023 Klientansvar 7 771 831 / 22 207 483 Klientmidler 9 198 053 / 23 782 430 Meglers utestående 1 426 222 / 1 574 947 Meglers utestående er bokført som annen kortsiktig fordring i balansen. Note 5 Bankinnskudd 2024 / 2023 Ordinære bankinnskudd 787 096 / 1 132 287 Bundne skattetrekksmidler Sum bankinnskudd, kontanter o.l. 370 776 / 1 157 872 293 901 / 1 426 188 Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v Aksjekapital Antall Pålydende Balanseført A-aksjer 100 1 000 100 000 Aksjonærer Truls Langaard (daglig leder og styremedlem) Aksjer 34,00 Eierandel 34 % Askim & Spydeberg Sparebank 66,00 66 % Totalt antall aksjer 100 100 % Note 7 Egenkapital Egenkapital pr 01.01.2024 Aksjekapital 100 000 Annen EK 1 677 862 Sum 1 777 862 Avsetning utbytte 0 0 Årets resultat (472 477) (472 477) Egenkapital pr 31.12.2024 100 000 1 205 384 1 305 384



# Årsregnskap 2024 Estator Eiendomsmegling AS

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3019238a-7067-4d32-bb88-405cc8de9239

Org.nr.: 987 954 337



### Resultatregnskap 2024

Estator Eiendomsmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Provisjonsinntekter		7 448 688	6 920 245
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 448 688</b>	<b>6 920 245</b>
Lønnskostnad	2	4 636 131	3 988 654
Annen driftskostnad		3 303 347	3 763 210
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 939 478</b>	<b>7 751 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(490 790)</b>	<b>(831 619)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		38 951	132 011
Annen finanskostnad		(20 638)	(20 413)
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 313</b>	<b>111 598</b>
Ordinært resultat		(472 477)	(720 021)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(472 477)</b>	<b>(720 021)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(472 477)</b>	<b>(720 021)</b>
<b>Forslag til Resultatdisponering</b>			
Til annen egenkapital	7	(472 477)	(720 021)
Til utbytte		0	0
<b>Sum forslag til resultatdisponering</b>		<b>(472 477)</b>	<b>(720 021)</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3019238a-7067-4d32-bb88-405cc8de9239



## Balanse 2024

Estator Eiendomsmegling AS

		2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 462 354	1 574 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 462 354</b>	<b>1 574 947</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 157 872	1 426 188
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 620 226</b>	<b>3 001 135</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 620 226</b>	<b>3 001 135</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3019238a-7067-4d32-bb88-405cc8de9239

Side 3



## Balanse 2024

Estator Eiendomsmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 205 384	1 677 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 205 384</b>	<b>1 677 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 305 384</b>	<b>1 777 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 765	213 738
Betalbar skatt		1	1
Skyldig offentlige avgifter		803 006	639 537
Skyldig utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld		401 070	369 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 314 842</b>	<b>1 223 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 314 842</b>	<b>1 223 273</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 620 226</b>	<b>3 001 135</b>

Dato;

Styret i Estator Eiendomsmegling AS

\_\_\_\_\_  
Carl Espen Halvorsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Truls Langaard  
Daglig leder/ Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Jahren  
Styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3019238a-7067-4d32-bb88-405cc8de9239

Side 4



## Estator Eiendomsmegling AS

### Note 1 Regnskapsprinsipp

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

#### Provisjonsinntekter

Provisjon i forbindelse med megleroppdrag tas til inntekt når bud aksepteres, dvs. når partene er endelig bundet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

### Note 2 Lønn

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	3 693 723	3 244 099
Arbeidsgiveravgift	631 325	515 639
Pensjonskostnader	138 059	65 491
Andre lønnsrelaterte ytelser	173 023	163 425
<b>Sum</b>	<b>4 636 130</b>	<b>3 988 654</b>

Antall årsverk	3,3	3,2
----------------	-----	-----

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Innskuddet utgjør 4% av lønn mellom 1 og 12 G.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 568 732
Annen godtgjørelse	27 604
<b>Sum</b>	<b>1 596 336</b>

Godtgjørelser til styret i 2024 utgjør kr 82 000.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr 143.580,- (eks mva) i revisjonskostnader. Av disse er 30.000 knyttet til andre tjenester levert av revisor.



## Estator Eiendomsmegling AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	(472 477)	(720 021)
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (skattegrunnlag)</b>	<u>(472 477)</u>	<u>(720 021)</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>
Beregnet utsatt skattefordel (-)	(103 945)	(158 405)
Ikke balanseført skattefordel	103 945	158 405
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	<u>(262 350)</u>	<u>(158 405)</u>

Utsatt skattefordel kan unnlates balanseført, jf. unntaksreglene for små foretak. Selskapet har valgt å ikke balanseføre netto utsatt skattefordel. Årets endring av utsatt skatt er derfor lik null.

### Note 4 Klientansvar

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Klientansvar	7 771 831	22 207 483
Klientmidler	9 198 053	23 782 430
<b>Meglers utestående</b>	<u>1 426 222</u>	<u>1 574 947</u>

Meglers utestående er bokført som annen kortsiktig fordring i balansen.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3019238a-7067-4d32-bb88-405cc8de9239



Estator Eiendomsmegling AS

Note 5 Bankinnskudd

	2024	2023
Ordinære bankinnskudd	787 096	1 132 287
Bundne skattetrekksmidler	370 776	293 901
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	1 157 872	1 426 188

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Truls Langaard (daglig leder og styremedlem)	34,00	34 %
Askim & Spydeberg Sparebank	66,00	66 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2024	100 000	1 677 862	1 777 862
Avsetning utbytte		0	0
Årets resultat		(472 477)	(472 477)
<b>Egenkapital pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>1 205 384</b>	<b>1 305 384</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3019238a-7067-4d32-bb88-405cc8de9239



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere

 bankID



 bankID



**Harald Jahren**  
9578-5992-4-3122526

2025-06-05 06:27:34Z

**Truls Langaard**  
9578-5999-4-1334700

2025-06-05 06:51:48Z

 bankID



**Carl Espen Halvorsen**  
9578-5995-4-130141

2025-06-05 08:27:01Z

## Dokumenter i transaksjonen

Årsregnskap 2024 - utkast.pdf

SHA256: 78409ed12d20c3a77236479fa21294c979888e82737e5c184cad5dd74ead0611

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3019238a-7067-4d32-bb88-405cc8de9239



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplett med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



**KPMG AS**  
Dronning Eufemias gate 6A  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Estator Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Estator Eiendomsmegling 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. juni 2025

KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor