



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 502 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSENTERET AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 19
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Holter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 521 378	4 405 780
Annen driftsinntekt			280
Sum inntekter		7 521 378	4 406 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 002 748	2 937 813
Annen driftskostnad	2	575 291	597 830
Sum kostnader		5 578 039	3 535 643
Driftsresultat		1 943 339	870 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 561	5 023
Sum finansinntekter		9 561	5 023
Annen finanskostnad		10 142	10 245
Sum finanskostnader		10 142	10 245
Netto finans		-581	-5 222
Ordinært resultat før skattekostnad		1 942 758	865 195
Skattekostnad på ordinært resultat	3	425 561	186 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 517 197	678 770
Årsresultat		1 517 197	678 770
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 500 000	650 000
Overføringer annen egenkapital	4	17 197	28 770
Sum overføringer og disponeringer		1 517 197	678 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		361 379	468 217
Andre fordringer		50 906	77 037
Sum fordringer		412 285	545 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	3 571 767	2 225 375
Sum omløpsmidler		3 984 052	2 770 629
SUM EIENDELER		3 984 052	2 770 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	459 000	459 000
Overkurs	4	232 097	232 097
Sum innskutt egenkapital		691 097	691 097
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	47 539	30 341
Sum opptjent egenkapital		47 539	30 341
Sum egenkapital		738 636	721 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 072	55 368
Betalbar skatt	3	425 561	186 425
Skyldige offentlige avgifter	6	619 219	626 438
Annen kortsiktig gjeld	7	2 154 564	1 180 960
Sum kortsiktig gjeld		3 245 416	2 049 191
Sum gjeld		3 245 416	2 049 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 984 052	2 770 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516121

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 502 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSENTERET AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 19
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Holter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 977 502 047
EIENDOMSSENTERET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 521 378	4 405 780
Annen driftsinntekt			280
Sum inntekter		7 521 378	4 406 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 002 748	2 937 813
Annen driftskostnad	2	575 291	597 830
Sum kostnader		5 578 039	3 535 643
Driftsresultat		1 943 339	870 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 561	5 023
Sum finansinntekter		9 561	5 023
Annen finanskostnad		10 142	10 245
Sum finanskostnader		10 142	10 245
Netto finans		-581	-5 222
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	425 561	186 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 517 197	678 770
Årsresultat		1 517 197	678 770
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 500 000	650 000
Overføringer annen egenkapital	4	17 197	28 770
Sum overføringer og disponeringer		1 517 197	678 770



Organisasjonsnr: 977 502 047
EIENDOMSSENTERET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		361 379	468 217
Andre fordringer		50 906	77 037
Sum fordringer		412 285	545 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	3 571 767	2 225 375
Sum omløpsmidler		3 984 052	2 770 629
SUM EIENDELER		3 984 052	2 770 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	459 000	459 000
Overkurs	4	232 097	232 097
Sum innskutt egenkapital		691 097	691 097
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	47 539	30 341
Sum opptjent egenkapital		47 539	30 341
Sum egenkapital		738 636	721 438
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 072	55 368
Betalbar skatt	3	425 561	186 425
Skyldige offentlige avgifter	6	619 219	626 438
Annen kortsiktig gjeld	7	2 154 564	1 180 960
Sum kortsiktig gjeld		3 245 416	2 049 191



Sum gjeld	3 245 416	2 049 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 984 052	2 770 629



Organisasjonsnr: 977 502 047
EIENDOMSSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	153.00	3000.00	459000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svensson Nøkleby Advokatfirma ANS	153.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	153.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4342824.00	2536463.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	617369.00	374399.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65272.00	41988.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-27206.00	-20404.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4998259.00	2932446.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomssenteret AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomssenteret AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 10. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Eiendomssenteret AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 512PN-VLSHF-8G3OW-E4TOW-8H4TX-UEUEJ



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-10 11:46:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 512PIN-VLSHF-8G3OW-E4TOW-8H41X-UEUEJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Eiendomssenteret AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: U086X-6XZSK-6EY7I-XIV65-LAVB1-MEM0J



Årsberetning 2022

Eiendomssenteret AS

Org. nr. 977 502 047

Virksomhetens art og hvor den drives

Eiendomssenteret er et aksjeselskap heleid av Svensson Nøkleby Advokatfirma ANS med sitt forretningskontor i Drammen. Selskapet utfører meglertjenester med salg og utleie av fast eiendom.

Fortsatt drift

Grunnlag for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

I henhold til gjeldende bestemmelser fører selskapet oversikt over sykefraværet blant de ansatte. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell gjennom året som har resultert i person eller materielle skader. Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt.

Likestilling

Selskapet har som mål at det skal være full likestilling mellom kvinner og menn. Det har i året vært totalt 2 ansatte, herav en kvinne. Styret består av 2 menn.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Endringer i året

Ingen endringer i løpet av året.

Utvikling, resultat og stilling

Resultatet for 2022 viser et overskudd før skatt på kr 1.942.758,-. Samlet årsresultat etter skatt og finans, viser et overskudd på kr 1.517.197,-. Styret mener årsregnskapet med tilhørende noter gir et rettviseende bilde over selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Drammen, 3. mars 2023
Styret i Eiendomssenteret AS

Per Karsten Wahl
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: U086X-6XZSK-6EY7I-XIV65-LAVB1-MEM01



Eiendomssenteret AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 521 378	4 405 780
Annen driftsinntekt		0	280
Sum driftsinntekter		<u>7 521 378</u>	<u>4 406 060</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	5 002 748	2 937 813
Annen driftskostnad	2	575 291	597 830
Sum driftskostnader		<u>5 578 039</u>	<u>3 535 643</u>
Driftsresultat		<u>1 943 339</u>	<u>870 417</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 561	5 023
Annen finanskostnad		10 142	10 245
Netto finansposter		<u>-581</u>	<u>-5 222</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 942 758</u>	<u>865 195</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>425 561</u>	<u>186 425</u>
Årsresultat		<u>1 517 197</u>	<u>678 770</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4	1 500 000	650 000
Overføringer annen egenkapital	4	17 197	28 770
Sum disponert		<u>1 517 197</u>	<u>678 770</u>

Penneo Dokumentnrøkke: U086X-6XZSK-6EY7I-XIV65-LAVB1-MEMO1



Eiendomssenteret AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		361 379	468 217
Andre fordringer		50 906	77 037
Sum fordringer		<u>412 285</u>	<u>545 254</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	<u>3 571 767</u>	<u>2 225 375</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 984 052</u>	<u>2 770 629</u>
Sum eiendeler		<u>3 984 052</u>	<u>2 770 629</u>

Penneo Dokumentnrøkke: U086X-6XZ5K-6EY7I-XIV65-LAVB1-MEM0J



Eiendomssenteret AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	459 000	459 000
Overkurs	4	232 097	232 097
Sum innskutt egenkapital		<u>691 097</u>	<u>691 097</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>47 539</u>	<u>30 341</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>47 539</u>	<u>30 341</u>
Sum egenkapital		<u>738 636</u>	<u>721 438</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		46 072	55 368
Betalbar skatt	3	425 561	186 425
Skyldige offentlige avgifter	6	619 219	626 438
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>2 154 564</u>	<u>1 180 960</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 245 416</u>	<u>2 049 191</u>
Sum gjeld		<u>3 245 416</u>	<u>2 049 191</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 984 052</u>	<u>2 770 629</u>

31. desember 2022
Drammen, 3. mars 2023

Per Karsten Wahl
Styrets leder

Knut Holter
Daglig leder

Penneo Dokumentnrøkke: U086X-6XZ5K-6EY7I-XIV65-LAVB1-MEMO1



Eiendomssenteret AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Klientmidler og klientansvar

Klientmidler og klientansvar er presentert netto i selskapets balanse. Dersom midler innestående på klientbank overstiger klientansvar er det overskytende medtatt som eiendel i selskapets balanse og gjeld dersom midler innestående er lavere enn klientansvaret.



Eiendomssenteret AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	4 342 824	2 536 463
Arbeidsgiveravgift	617 369	374 399
Pensjonskostnader	65 272	41 988
Andre ytelser	-27 206	-20 404
Sum	<u>4 998 259</u>	<u>2 932 446</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1,5 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillers kravene i denne loven.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	<u>425 561</u>	<u>186 425</u>
Årets totale skattekostnad	<u>425 561</u>	<u>186 425</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 942 758	865 195
Permanente forskjeller	8 227	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 615	-17 810
Årets skattegrunnlag	<u>1 934 370</u>	<u>847 385</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	425 561	186 425

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-19 129</u>	<u>-35 744</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-19 129</u>	<u>-35 744</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-4 208	-7 864

Utsatt skattefordel balanseføres ikke av forsiktighetshensyn.



Eiendomssenteret AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	459 000	232 097	30 341	721 438
Årsresultat	0	0	1 517 197	1 517 197
Avsatt utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	459 000	232 097	47 538	738 635

Note 5 - Pant og garantier

Selskapet har ubenyttet kassekreditt limit på kr 1 000 000.

Det foreligger pantheftelser i fordringer på kr 500 000 og i driftstilbehør på kr 1 000 000.

Note 6 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetreksmidler utgjør	270 771

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Avsatt utbytte	1 500 000	650 000

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	153	3 000	459 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Svensson Nøkleby Advokatfirma ANS	153	100 %	100 %

Penneo Dokumentnr: U086X-6XZ5K-6EY7I-XIV65-LAVB1-MEMO1



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."

Knut Holter

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-265464

IP: 80.86.xxx.xxx

2023-03-03 12:27:50 UTC



Per Karsten Wahl

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1296382

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-03 13:55:09 UTC



Penneo Dokumentnrøktet: U086X-6XZ5K-6E7I-XIV65-LAVB1-MEM01

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>