



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 885 188
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSØKKELEN FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Monesadeth Champa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 702 910 | 2 524 769 |
| Sum inntekter | | 2 702 910 | 2 524 769 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 40 100 | 34 544 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 1 548 661 | 1 466 019 |
| Annen driftskostnad | 4 | 729 681 | 910 893 |
| Sum kostnader | | 2 318 442 | 2 411 457 |
| Driftsresultat | | 384 468 | 113 313 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 375 | 221 |
| Annen finansinntekt | | 1 689 | 1 944 |
| Sum finansinntekter | | 2 064 | 2 165 |
| Netto finans | | 2 064 | 2 165 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 386 532 | 115 478 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 71 419 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 315 113 | 115 478 |
| Årsresultat | | 315 113 | 115 478 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 100 000 | |
| Annen egenkapital | | 215 113 | 115 478 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 315 113 | 115 478 |



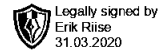
Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------------------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 221 283 | 467 502 |
| Andre fordringer | | 13 526 | 12 657 |
| Sum fordringer | | 234 809 | 480 159 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 977 986 | 315 577 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 977 986 | 315 577 |
| Sum omløpsmidler | | 1 212 795 | 795 736 |
| SUM EIENDELER | | 1 212 795 | 795 736 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (10 aksjer à kr 10 000,00) | 9, 10, 11, 12, 13 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 486 981 | 271 868 |
| Sum opptjent egenkapital | | 486 981 | 271 868 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | 9 | 586 981 | 371 868 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 4 593 | 4 593 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 593 | 4 593 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 593 | 4 593 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 356 | 16 200 |
| Betalbar skatt | 5 | 71 419 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 167 362 | 150 964 |
| Utbytte | | 100 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 256 083 | 252 111 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 621 220 | 419 275 |
| Sum gjeld | | 625 814 | 423 868 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 212 795 | 795 736 |



Til generalforsamlingen i Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS årsregnskap som viser et overskudd på NOK 315 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, 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 (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 intern kontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Drammen AS
Nedre Eikervei 65,
N-3048 Drammen
Pb. 4 130, Gulskogen
N-3005 Drammen

Tlf.: +47 40 00 10 93
Fax: +47 32 26 84 97

E-post: drammen@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 199 458 MVA
Bank 9015.15.65351

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Godkjent
revisjonsselskap



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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 31.03.2020
Revisorgruppen Drammen AS

Erik Riise
Registrert revisor



Noter 2019

EIENDOMSNØKKELEN FORVALTNING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Note 1 - Lønnskostnader etc

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 327 946 | 1 256 640 |
| Arbeidsgiveravgift | 192 056 | 181 930 |
| Pensjonskostnader | 29 759 | 29 250 |
| Andre relaterte ytelser | (1 100) | (1 800) |
| Sum | 1 548 661 | 1 466 019 |

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

| Type ytelse | Daglig leder | Styret |
|--------------------|--------------|---------|
| Lønn | 607 087 | 402 663 |
| Pensjonsutgifter | 29 759 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 4 392 | 0 |

Note 4 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 36 200. Herav utgjør honorar for annen bistand utgjør kr 11 700.

Note 5 - Skatt

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 386 532 | 115 478 |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | (61 900) | (115 478) |
| Årets skattegrunnlag | 324 632 | 0 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 71 419 | |
| Sum | 71 419 | |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 71 419 | 0 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 71 419 | |
| Betalbar skatt i balansen | 71 419 | 0 |



Note 6 - Midl. 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.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2019 | 31.12.2019 | Endring |
|---|------------|------------|----------|
| Skattemessig fremførbart underskudd | (61 900) | 0 | (61 900) |
| Netto forskjeller | (61 900) | 0 | (61 900) |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 61 900 | 0 | 61 900 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende | 221 283 | 467 502 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | | |
| Netto oppførte kundefordringer | 221 283 | 467 502 |

Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 50 388. Skyldig skattetrekk er kr 50 388.

Note 9 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 100 000 | 271 868 | 371 868 |
| Årets resultat | | 315 113 | 315 113 |
| Avsatt utbytte | | (100 000) | (100 000) |
| Egenkapital 31.12.2019 | 100 000 | 486 981 | 586 981 |

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 10 aksjer, pålydende kr 10.000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100.000.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjekapital |
|-----------------|---------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 10 | 100.000 |
| | 10 | 100.000 |

Note 11 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

| Tittel | Navn | Antall aksjer |
|--------------|------------------------------|---------------|
| Daglig leder | Monesadeth Champasith-Laugen | 0 |
| Styremedlem | Bente Marie Nørgård | 5 |
| Styremedlem | Alf Grønneflåta | 5 |



Note 12 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|----------------------|------------------|
| GRØNNEFLÅTA ALF | 5 | 50,00% |
| NØRGÅRD BENTE MARIE | 5 | 50,00% |
| Sum | 10 | 100,00% |

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Likviditeten og inntjeningen i selskapet er god og dette får ingen konsekvenser for drifte.