



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	981 067 703
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG GUDBRANDSDAL AS
Forretningsadresse:	Storgata 54 2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	Per Ivar Kleiven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Vederlagsinntekter		32 386 900	27 686 537
Andre oppdragsinntekter		12 054 623	10 026 207
Annen driftsinntekt		14	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 441 537</b>	<b>37 712 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	24 537 683	20 484 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	126 442	58 643
Annen driftskostnad	5	9 048 966	6 987 199
Kostnader vedr oppdrag		7 559 037	6 914 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 272 128</b>	<b>34 444 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 169 409</b>	<b>3 268 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 337	267 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 337</b>	<b>267 359</b>
Annen rentekostnad		94 856	126 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 856</b>	<b>126 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 481</b>	<b>140 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 226 891</b>	<b>3 408 506</b>
Skattekostnad	6, 7	718 909	753 713
<b>Årsresultat</b>		<b>2 507 981</b>	<b>2 654 793</b>
Annen egenkapital		2 507 981	2 654 793



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	49 098	27 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>49 098</b>	<b>27 381</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	413 337	149 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>413 337</b>	<b>149 368</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>462 435</b>	<b>176 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	18 695 008	16 219 354
Andre kortsiktige fordringer		131 505	169 146
Klientmidler	8	0	0
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>18 826 514</b>	<b>16 388 501</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 022 569	866 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 022 569</b>	<b>866 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 849 083</b>	<b>17 254 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 311 518</b>	<b>17 431 670</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	1 233 232	1 232 000
Overkurs	12	3 033 818	1 310 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 267 050</b>	<b>2 542 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 342 161	4 834 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 342 161</b>	<b>4 834 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 609 211</b>	<b>7 376 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 263 940	1 663 777
Leverandørgjeld		847 644	871 819
Betalbar skatt	6, 7	740 627	784 365
Skyldige offentlige avgifter	10	2 351 543	2 118 338
Annen kortsiktig gjeld		3 498 553	4 616 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 702 307</b>	<b>10 055 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 702 307</b>	<b>10 055 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 311 518</b>	<b>17 431 670</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389410

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 981 067 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG  
GUDBRANDSDAL AS  
Forretningsadresse: Storgata 54  
2609 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Ivar Kleiven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 981 067 703  
EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG  
GUDBRANDSDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Vederlagsinntekter		32 386 900	27 686 537
Andre oppdragsinntekter		12 054 623	10 026 207
Annen driftsinntekt		14	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 441 537</b>	<b>37 712 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	24 537 683	20 484 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	126 442	58 643
Annen driftskostnad	5	9 048 966	6 987 199
Kostnader vedr oppdrag		7 559 037	6 914 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 272 128</b>	<b>34 444 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 169 409</b>	<b>3 268 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 337	267 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 337</b>	<b>267 359</b>
Annen rentekostnad		94 856	126 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 856</b>	<b>126 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 481</b>	<b>140 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 226 891</b>	<b>3 408 506</b>
Skattekostnad	6, 7	718 909	753 713
<b>Årsresultat</b>		<b>2 507 981</b>	<b>2 654 793</b>
Annen egenkapital		2 507 981	2 654 793



Organisasjonsnr: 981 067 703  
EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG  
GUDBRANDSDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	49 098	27 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>49 098</b>	<b>27 381</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	413 337	149 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>413 337</b>	<b>149 368</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>462 435</b>	<b>176 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	18 695 008	16 219 354
Andre kortsiktige fordringer		131 505	169 146
Klientmidler	8	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>18 826 514</b>	<b>16 388 501</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 022 569	866 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 022 569</b>	<b>866 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 849 083</b>	<b>17 254 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 311 518</b>	<b>17 431 670</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	11, 12	1 233 232	1 232 000
Overkurs	12	3 033 818	1 310 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 267 050</b>	<b>2 542 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 342 161	4 834 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 342 161</b>	<b>4 834 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 609 211</b>	<b>7 376 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 263 940	1 663 777
Leverandørgjeld		847 644	871 819
Betalbar skatt	6, 7	740 627	784 365
Skyldige offentlige avgifter	10	2 351 543	2 118 338
Annen kortsiktig gjeld		3 498 553	4 616 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 702 307</b>	<b>10 055 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 702 307</b>	<b>10 055 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 311 518</b>	<b>17 431 670</b>



Organisasjonsnr: 981 067 703  
EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG  
GUDBRANDSDAL 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:

Selskapets

ansatte er tilknyttet en innskuddspensjonsordning hvor selskapets kostnad er

lik betalt premie. 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 2024 til 2025.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
18.00

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19103673.00	16304444.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2990306.00	2419835.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1544375.00	1137130.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	713137.00	622847.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24351491.00	20484256.00

Note  
4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	746886.00	500000.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	390410.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1137296.00	500000.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	723960.00	500000.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	413336.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	126442.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

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

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG  
GUDBRANDSDAL AS**

981067703

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av  
**Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS**  
Org.nr. 936 285 066



EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG GUDBRANDSDAL AS  
981 067 703

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Vederlagsinntekter		32 386 900	27 686 537
Andre oppdragsinntekter		12 054 623	10 026 207
Annen driftsinntekt		14	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>44 441 537</b>	<b>37 712 744</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-24 537 683	-20 484 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-126 442	-58 643
Annen driftskostnad	5	-9 048 966	-6 987 199
Kostnader vedr oppdrag		-7 559 037	-6 914 567
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-41 272 128</b>	<b>-34 444 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 169 409</b>	<b>3 268 079</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		152 337	267 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 337</b>	<b>267 359</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-94 856	-126 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-94 856</b>	<b>-126 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 481</b>	<b>140 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 226 891</b>	<b>3 408 506</b>
Skattekostnad	6, 7	-718 909	-753 713
<b>Årsresultat</b>		<b>2 507 981</b>	<b>2 654 793</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		2 507 981	2 654 793
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 507 981</b>	<b>2 654 793</b>



EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG GUDBRANDSDAL AS  
981 067 703

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	49 098	27 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>49 098</b>	<b>27 381</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	413 337	149 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>413 337</b>	<b>149 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>462 435</b>	<b>176 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	18 695 008	16 219 354
Andre kortsiktige fordringer		131 505	169 146
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>18 826 514</b>	<b>16 388 501</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 022 569	866 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 022 569</b>	<b>866 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 849 083</b>	<b>17 254 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 311 518</b>	<b>17 431 670</b>



EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG GUDBRANDSDAL AS  
981 067 703

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	1 233 232	1 232 000
Overkurs	12	3 033 818	1 310 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 267 050</b>	<b>2 542 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 342 161	4 834 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 342 161</b>	<b>4 834 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 609 211</b>	<b>7 376 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 263 940	1 663 777
Leverandørgjeld		847 644	871 819
Betalbar skatt	6, 7	740 627	784 365
Skyldige offentlige avgifter	10	2 351 543	2 118 338
Annen kortsiktig gjeld		3 498 553	4 616 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 702 307</b>	<b>10 055 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 702 307</b>	<b>10 055 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 311 518</b>	<b>17 431 670</b>

LILLEHAMMER, 27.02.2026

Per Ivar Kleiven  
styrets leder

Unni Strand  
styremedlem

Jesper Holte  
styremedlem

Bente Holen Bergseng  
styremedlem

Unni Rolstad  
styremedlem

Marit Lien  
daglig leder



EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG GUDBRANDSDAL AS  
981 067 703

## 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapets ansatte er tilknyttet en innskuddspensjonsordning hvor selskapets kostnad er lik betalt premie.

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 2024 til 2025.



EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG GUDBRANDSDAL AS  
981 067 703

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	19 103 673	16 304 444
Arbeidsgiveravgift	2 990 306	2 419 835
Pensjonskostnader	1 544 375	1 137 130
Andre relaterte ytelser	713 137	622 847
<b>Sum</b>	<b>24 351 491</b>	<b>20 484 256</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 18

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	746 886	500 000
Tilgang i året	390 410	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 137 296</b>	<b>500 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-723 960	-500 000
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>413 336</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	126 442	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	126 820	137 920
Andre tjenester	102 500	68 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>229 320</b>	<b>205 920</b>



EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG GUDBRANDSDAL AS  
981 067 703

## Note 6 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	740 627	784 365
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-21 718	-30 652
<b>Skattekostnad</b>	<b>718 909</b>	<b>753 713</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 226 891	3 408 506
Permanente forskjeller	40 877	17 464
+/- Endring i midlertidige forskjeller	98 717	139 326
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 366 485</b>	<b>3 565 296</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	740 627	784 365
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>740 627</b>	<b>784 365</b>

## Note 7 - 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>01.01.2025</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-116 758	-81 646	-35 112
Omløpsmidler	-7 699	-141 529	133 829
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-124 457</b>	<b>-223 174</b>	<b>98 717</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-124 457</b>	<b>-223 174</b>	<b>98 717</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-27 381</b>	<b>-49 098</b>	<b>21 718</b>

## Note 8 - Klientmidler og klientansvar

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Klientmidler	20 786 160	37 419 233
Klientansvar	-2 481 862	-21 784 937
Kundefordringer	397 636	501 797
Avsatt inntekt	193 074	183 261
Avsatt tap	-200 000	-200 000
<b>Balanseført kundefordringer</b>	<b>18 695 008</b>	<b>16 119 354</b>

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



EIENDOMSMEGLER 1 LILLEHAMMER OG GUDBRANDSDAL AS  
981 067 703

## Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2025
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	1 022 569
Skyldig skattetrekk	-964 856

## Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 232	1 001	1 233 232

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sparebank 1 Gudbrandsdal	830	67,37	Ordinære
Sparebank 1 Lom Og Skjåk	279	22,65	Ordinære
Bente Holen Bergseng	123	9,98	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 232</b>	<b>100</b>	

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 232 000	1 310 250	4 834 179	7 376 429
Årsresultat	0	0	2 507 981	2 507 981
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	1 232	1 723 568	0	1 724 800
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>1 233 232</b>	<b>3 033 818</b>	<b>7 342 161</b>	<b>11 609 211</b>



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS  
Trondhjemsvegen 3  
2821 Gjøvik

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Lillehammer og Gudbrandsdal AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsmegler 1 Lillehammer og Gudbrandsdal AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 regnskap 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gjøvik, 27. februar 2026  
Cedra Norge AS

Rune Olsen

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Cedra Norge AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-27 10:37:43 UTC+01:00


**Rune Olsen**

 **bankID**

NO BankID - 0b5802c8-f934-4cf2-8840-ff33b1fa6096

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.