



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 352 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linn-Cecilie Larsen Bergstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 451 331	56 468 076
Annen driftsinntekt		708 324	687 694
Sum inntekter		71 159 654	57 155 770
Kostnader			
Lønnskostnad	7	39 987 887	32 379 636
Avskrivning av driftsmidler	1	3 741 993	2 421 168
Annen driftskostnad	7	20 026 307	20 032 665
Sum kostnader		63 756 187	54 833 469
Driftsresultat		7 403 468	2 322 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		583 676	357 342
Annen finansinntekt			30 723
Sum finansinntekter		583 676	388 065
Annen rentekostnad		78 435	35 273
Sum finanskostnader		78 435	35 273
Netto finans		505 240	352 792
Ordinært resultat før skattekostnad		7 908 708	2 675 093
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 420 345	695 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 488 363	1 979 444
Årsresultat		5 488 363	1 979 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 488 363	1 979 444
Totalresultat		5 488 363	1 979 444
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	4 500 000	1 979 444



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført til/fra annen egenkapital	6	988 363	
Sum overføringer og disponeringer		5 488 363	1 979 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1	783 637	372 301
Utsatt skattefordel	5	17 621	
Goodwill	1	11 183 537	11 066 692
Sum immaterielle eiendeler		11 984 794	11 438 993
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 481 507	1 613 133
Sum varige driftsmidler		1 481 507	1 613 133
Sum anleggsmidler		13 466 302	13 052 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	18 859 703	20 179 373
Andre kortsiktige fordringer		693 557	857 543
Sum fordringer		19 553 261	21 036 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	16 510 838	5 934 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 510 838	5 934 091
Sum omløpsmidler		36 064 099	26 971 007
SUM EIENDELER		49 530 401	40 023 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	6	17 450 000	17 450 000
Sum innskutt egenkapital		18 650 000	18 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 935 495	6 434 053
Sum opptjent egenkapital		6 935 495	6 434 053
Sum egenkapital		25 585 495	25 084 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		132 772
Sum avsetninger for forpliktelser			132 772
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	3 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 300 000	
Sum langsiktig gjeld		3 300 000	132 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 649 232	2 689 641
Betalbar skatt	5	2 475 823	554 540
Skyldig offentlige avgifter		5 447 942	3 671 045
Utbytte	6	4 500 000	1 979 444
Annen kortsiktig gjeld		6 571 908	5 911 637
Sum kortsiktig gjeld		20 644 905	14 806 308
Sum gjeld		23 944 905	14 939 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 530 401	40 023 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 567420

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 352 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linn-Cecilie Larsen Bergstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 912 352 331
EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 451 331	56 468 076
Annen driftsinntekt		708 324	687 694
Sum inntekter		71 159 654	57 155 770
Kostnader			
Lønnskostnad	7	39 987 887	32 379 636
Avskrivning av driftsmidler	1	3 741 993	2 421 168
Annen driftskostnad	7	20 026 307	20 032 665
Sum kostnader		63 756 187	54 833 469
Driftsresultat		7 403 468	2 322 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		583 676	357 342
Annen finansinntekt			30 723
Sum finansinntekter		583 676	388 065
Annen rentekostnad		78 435	35 273
Sum finanskostnader		78 435	35 273
Netto finans		505 240	352 792
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		7 908 708	2 675 093
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 420 345	695 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 488 363	1 979 444
Årsresultat		5 488 363	1 979 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 488 363	1 979 444
Totalresultat		5 488 363	1 979 444
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	4 500 000	1 979 444
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført til/fra annen egenkapital	6	988 363	
Sum overføringer og disponeringer		5 488 363	1 979 444



Organisasjonsnr: 912 352 331
EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	1	783 637	372 301
Utsatt skattefordel	5	17 621	
Goodwill	1	11 183 537	11 066 692
Sum immaterielle eiendeler		11 984 794	11 438 993

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	1	1 481 507	1 613 133
Sum varige driftsmidler		1 481 507	1 613 133

Sum anleggsmidler

		13 466 302	13 052 126
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	18 859 703	20 179 373
Andre kortsiktige fordringer		693 557	857 543
Sum fordringer		19 553 261	21 036 916

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	16 510 838	5 934 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 510 838	5 934 091

Sum omløpsmidler

		36 064 099	26 971 007
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		49 530 401	40 023 133
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	6	17 450 000	17 450 000
Sum innskutt egenkapital		18 650 000	18 650 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	6 935 495	6 434 053
Sum opptjent egenkapital		6 935 495	6 434 053



Sum egenkapital		25 585 495	25 084 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		132 772
Sum avsetninger for forpliktelser			132 772
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	3 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 300 000	
Sum langsiktig gjeld		3 300 000	132 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 649 232	2 689 641
Betalbar skatt	5	2 475 823	554 540
Skyldig offentlige avgifter		5 447 942	3 671 045
Utbytte	6	4 500 000	1 979 444
Annen kortsiktig gjeld		6 571 908	5 911 637
Sum kortsiktig gjeld		20 644 905	14 806 308
Sum gjeld		23 944 905	14 939 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 530 401	40 023 133



Organisasjonsnr: 912 352 331
EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
33.00



Årsregnskap 2020
for
Eiendomsmegler 1 Modum AS

Pemso Dokumentnøkkel: 4PIW2-D4HC0-38L15-EX06-5CDUS-AW7M0



Resultatregnskap			
Eiendomsmegler 1 Modum AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		70 451 331	56 468 076
Annen driftsinntekt		708 324	687 694
Sum driftsinntekter		71 159 654	57 155 770
Lønnskostnad	7	39 987 887	32 379 636
Avskrivning av driftsmidler	1	3 741 993	2 421 168
Annen driftskostnad	7	20 026 307	20 032 665
Sum driftskostnader		63 756 187	54 833 469
Driftsresultat		7 403 468	2 322 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		583 676	357 342
Annen finansinntekt		0	30 723
Annen rentekostnad		78 435	35 273
Resultat av finansposter		505 240	352 792
Ordinært resultat før skattekostnad		7 908 708	2 675 093
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 420 345	695 649
Ordinært resultat		5 488 363	1 979 444
Årsresultat		5 488 363	1 979 444
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	4 500 000	1 979 444
Overført til/fra annen egenkapital	6	988 363	0
Sum overføringer		5 488 363	1 979 444

Penneo Dokumentnøkkel: 4PIW2-D4HCO-38L15-EX0X6-5CDUS-AW7M0



Balanse			
Eiendomsmegler 1 Modum AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1	783 637	372 301
Utsatt skattefordel	5	17 621	0
Goodwill	1	11 183 537	11 066 692
Sum immaterielle eiendeler		11 984 794	11 438 993
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 481 507	1 613 133
Sum varige driftsmidler		1 481 507	1 613 133
Sum anleggsmidler		13 466 302	13 052 126
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	18 859 703	20 179 373
Andre kortsiktige fordringer		693 557	857 543
Sum fordringer		19 553 261	21 036 916
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	16 510 838	5 934 091
Sum omløpsmidler		36 064 099	26 971 007
Sum eiendeler		49 530 401	40 023 133

Penneo Dokumentnøkkel: 4PIW2-D4HC0-38L15-EX0X6-5CDUS-AW7M0



Balanse			
Eiendomsmegler 1 Modum AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 200 000	1 200 000
Overkurs	6	17 450 000	17 450 000
Sum innskutt egenkapital		18 650 000	18 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 935 495	6 434 053
Sum opptjent egenkapital		6 935 495	6 434 053
Sum egenkapital		25 585 495	25 084 053
Gjeld			
Utsatt skatt	5	0	132 772
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	3 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 649 232	2 689 641
Betalbar skatt	5	2 475 823	554 540
Skyldig offentlige avgifter		5 447 942	3 671 045
Utbytte	6	4 500 000	1 979 444
Annen kortsiktig gjeld		6 571 908	5 911 637
Sum kortsiktig gjeld		20 644 905	14 806 308
Sum gjeld		23 944 905	14 939 080
Sum egenkapital og gjeld		49 530 401	40 023 133
Drammen, 29. januar 2021 Styret i Eiendomsmegler 1 Modum AS			
_____ Geir Storli daglig leder	_____ Rune Bergheim styremedlem	_____ Kristin Myrmel Skinstad styreleder	
_____ Lars Arnecke Hovland styremedlem		_____ Per Øyvind Bolstad styremedlem	
Eiendomsmegler 1 Modum AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 4PIW2-D4HCO-38L15-EX6X6-5CDUS-AW7M0



EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon ved salg av eiendom skjer ved formidlingsføring, d.v.s. når bindende avtale er inngått.

For øvrige inntekter regnskapsføres disse når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Ved tjenstesalg skjer dette når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme

Fusjon

Eiendomsmegler 1 Modum AS har vært part i en fisjonsfusjon med Eiker og Modum Eiendomsmegling AS (org.nr. 912 352 331). Fusjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet med virkning fra 1.1.2020 og regnskapmessig kontinuitet med virkning fra 01.04.2020.



EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Goodwill	Lisenser	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	13 279 963	413 688	2 843 757	16 537 408
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 262 083	566 684	309 713	4 138 480
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	16 542 046	980 372	3 153 470	20 675 888
Akkumulerte avskrivninger 01.01	2 213 271	41 387	1 230 557	3 485 215
Årets avskrivninger	3 145 238	155 349	441 406	3 741 993
Bokført verdi pr. 31.12	11 183 537	783 637	1 481 507	13 448 681

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Maskiner og inventar	3-7 år
* Lisenser	5 år
* Goodwill	5 år

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Selskapets utestående vederlag og utlegg for klienter fremkommer på følgende måte:

	2020	2019
Klientkonto	114 651 432	93 727 790
Ansvar klienter	96 535 966	74 116 498
Totalt utestående	18 115 466	19 611 292
Avsetning tap på krav	0	0
Sum utestående vederlag og utlegg for klienter	18 115 466	19 611 292
Øvrige kundefordringer	744 238	568 081

NOTE 3 BETALINGSMIDLER

Av totale bankinnskudd er kr 2 235 465 bundet til betaling av skyldig skattetrekk. Tilsvarende tall for 2019 var kr 1 817 171.



EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 5 000 aksjer pålydende kr 240.
Alle aksjer har like stemmerettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Aksjer	Andel	Tillitsverv
Sparebanken 1 Modum AS	5 000	100,0 %	

NOTE 5 SKATT

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	7 908 708	2 675 093
Permanente og andre forskjeller	3 202 343	486 948
Endring i midlertidige forskjeller	142 687	-641 403
Skattepliktig inntekt	11 253 738	2 520 638
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	2 475 822	554 540
Endring utsatt skattefordel	-55 477	314
Skattekostnad	2 420 345	554 853
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	2 475 822	554 540
Sum betalbar skatt	2 475 822	554 540
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-80 095	603 510
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-17 621	132 772

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	1 200 000	17 450 000	6 434 053	25 084 053
Feil tidligere år	0	0	-486 920	-486 920
Årets resultat	0	0	5 488 363	5 488 363
Utbytte	0	0	-4 500 000	-4 500 000
Egenkapital pr 31.12	1 200 000	17 450 000	6 935 496	25 585 495



EIENDOMSMEGLER 1 MODUM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 7 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	33 343 275	27 370 966
Tjenestepensjon	1 512 583	595 260
Arbeidsgiveravgift	4 666 399	3 273 483
Andre ytelser	465 630	1 139 927
Sum	39 987 887	32 379 636

Antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 33.

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 070 569	287 503
Andre ytelser	8 543	0
Sum	2 079 112	287 503

Ansatte har ikke lån i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 226 900, hvorav kr 148 000 gjelder revisjon og kr 78 900 annen bistand og lovpålagt rapportering til finanstilsynet. Beløpene er ekskl. merverdiavgift.

NOTE 8 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	Langsiktig gjeld	
	2 020	2 019
Foretak i samme konsern	3 300 000	0
Sum	3 300 000	0

Lånet er ikke renteberegnet ihht låneavtale.



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."

Per Øyvind Bolstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-979105

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-01-29 11:37:53Z



Geir Storli

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-554935

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-01-31 16:37:55Z



Kristin Myrmel Skinstad

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-389141

IP: 185.127.xxx.xxx

2021-01-31 16:50:42Z



Lars Arnecke Hovland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-743773

IP: 185.127.xxx.xxx

2021-02-01 06:59:09Z



Rune Bergheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-197069

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-02-01 08:16:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4PIW2-D4HCO-38L15-EX0X6-5CDUS-AW7M0

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/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Modum AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsmegler 1 Modum AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 488 363. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 1NCV6-MNZ01-6NU6Z-66JBF-7B0JV-NWKF1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eiendomsmegler 1 Modum AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 29. januar 2021
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1NCV6-MNZ01-6NU6Z-66J8F-7B0JV-NWKF1



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."

Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-01-29 11:52:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1NCV6-MNZ0I-6NU6Z-68J8F-7B0JY-NWKF1

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/validate>