



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 915 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREM EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Nordre Sætrevei 4  
3475 SÆTRE

### 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: Fred Ivar Myrseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 987 657	20 375 193
Annen driftsinntekt		320 504	286 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 308 161</b>	<b>20 661 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 354 327	3 684 014
Lønnskostnad	1	11 641 257	11 510 225
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	80 950	202 406
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	3 468 557	3 315 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 545 090</b>	<b>18 712 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 763 071</b>	<b>1 949 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 742	324 389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 742</b>	<b>324 389</b>
Annen rentekostnad		29 760	31 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 760</b>	<b>31 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 018</b>	<b>292 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 741 053</b>	<b>2 241 868</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	422 357	501 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte	8, 8, 8	1 400 000	
Konsernbidrag	8, 8		
Udekket tap	8, 8		
Avsatt til annen egenkapital	8		1 740 535
Overført fra annen egenkapital	8	-81 304	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3	425 026	
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>425 026</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5		
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip og flytende installasjoner	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5	141 863	144 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 863</b>	<b>144 636</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	82 644	82 633
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 644</b>	<b>82 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>649 533</b>	<b>227 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 9	5 959 963	5 001 574
Andre kortsiktige fordringer		182 272	190 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 142 235</b>	<b>5 192 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 136 746	2 988 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 136 746</b>	<b>2 988 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 278 981</b>	<b>8 181 495</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 928 515</b>	<b>8 408 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	2 000 353	2 000 353
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200 353</b>	<b>2 200 353</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 042 591	3 123 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 042 591</b>	<b>3 123 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 242 944</b>	<b>5 324 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	82 601	97 364
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>82 601</b>	<b>97 364</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 601</b>	<b>97 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		445 931	308 340
Betalbar skatt	2	437 120	581 963
Skyldig offentlige avgifter		1 285 104	1 129 480
Utbytte	8	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 434 814	967 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 602 970</b>	<b>2 987 152</b>
<b>Sum gjeld</b>	5	<b>4 685 571</b>	<b>3 084 516</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 928 515</b>	<b>8 408 764</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271088

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 915 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREM EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Nordre Sætrevei 4  
3475 SÆTRE

#### 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: Fred Ivar Myrseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### 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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 979 915 772  
FREM EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 987 657	20 375 193
Annen driftsinntekt		320 504	286 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 308 161</b>	<b>20 661 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 354 327	3 684 014
Lønnskostnad	1	11 641 257	11 510 225
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	80 950	202 406
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	3 468 557	3 315 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 545 090</b>	<b>18 712 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 763 071</b>	<b>1 949 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 742	324 389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 742</b>	<b>324 389</b>
Annen rentekostnad		29 760	31 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 760</b>	<b>31 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 018</b>	<b>292 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 741 053</b>	<b>2 241 868</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	422 357	501 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8, 8, 8	1 400 000	
Konsernbidrag	8, 8		
Udekket tap	8, 8		



Avsatt til annen egenkapital	8		1 740 535
Overført fra annen egenkapital	8	-81 304	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>



Organisasjonsnr: 979 915 772  
FREM EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3	425 026	
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>425 026</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5		
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip og flytende installasjoner	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 5	141 863	144 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 863</b>	<b>144 636</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	82 644	82 633
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 644</b>	<b>82 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>649 533</b>	<b>227 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 9	5 959 963	5 001 574
Andre kortsiktige fordringer		182 272	190 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 142 235</b>	<b>5 192 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 136 746	2 988 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 136 746</b>	<b>2 988 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 278 981</b>	<b>8 181 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 928 515</b>	<b>8 408 764</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	2 000 353	2 000 353
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200 353</b>	<b>2 200 353</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 042 591	3 123 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 042 591</b>	<b>3 123 895</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 242 944</b>	<b>5 324 248</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	82 601	97 364
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>82 601</b>	<b>97 364</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 601</b>	<b>97 364</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		445 931	308 340
Betalbar skatt	2	437 120	581 963
Skyldig offentlige avgifter		1 285 104	1 129 480
Utbytte	8	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 434 814	967 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 602 970</b>	<b>2 987 152</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>5</b>	<b>4 685 571</b>	<b>3 084 516</b>
------------------	----------	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 928 515</b>	<b>8 408 764</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 979 915 772  
FREM EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	100.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FIM Invest AS	1100.00	55.00%	Ordinære aksjer
Carl Preben Von Malchus	300.00	15.00%	Ordinære aksjer
Tony André Dahl	400.00	20.00%	Ordinære aksjer
Kristine Lauritzen	100.00	5.00%	Ordinære aksjer
Jannicke Skønberg	30.00	1.50%	Ordinære aksjer
Vigdis Anita Thomassen	30.00	1.50%	Ordinære aksjer
Guro Wear	20.00	1.00%	Ordinære aksjer
Vivian Vik Lennestad	20.00	1.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

Note

1

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>
	1842011.00		7905.00

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Styret 75000.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	75000.00		

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

15.00

**Note**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Frem Eiendomsmegling AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frem Eiendomsmegling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

##### Styret 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 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 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.

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



## 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZHHB-501A7-GZ5F3-65AKD-PPFKQ-HBYGW



## 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."

### Ole Anders Stenerud Gjesteby

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-05 11:29:12Z



### Ole Anders Stenerud Gjesteby

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-05 11:29:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8ZIH8-S0TA7-GZ5F3-65AKD-PPKQ-HBYGW

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>



# Årsregnskap 2020

## Frem Eiendomsmegling AS

Pemso Dokumentnøkkel: LZ1OX-G7X0G-UL34U-EFT3F-MBW00-151A4

---

Organisasjonsnr: 979 915 772



## Resultatregnskap Frem Eiendomsmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		20 987 657	20 375 193
Annen driftsinntekt		320 504	286 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 308 161</b>	<b>20 661 493</b>
Varekostnad		4 354 327	3 684 014
Lønnskostnad	1	11 641 257	11 510 225
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	80 950	202 406
Annen driftskostnad	1	3 468 557	3 315 544
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 545 090</b>	<b>18 712 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 763 071</b>	<b>1 949 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 742	324 389
Annen rentekostnad		29 760	31 826
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-22 018</b>	<b>292 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 741 053</b>	<b>2 241 868</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	422 357	501 333
<b>Årsresultat</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	8	1 000 000	0
Tilleggsutbytte	8	400 000	0
Avsatt til annen egenkapital	8	0	1 740 535
Overført fra annen egenkapital	8	81 304	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 318 696</b>	<b>1 740 535</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: LZ10X-G7X0G-UL34U-EFT3F-MBW00-15TA4



**Balanse**  
Frem Eiendomsmegling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	425 026	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>425 026</b>	<b>0</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5	141 863	144 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>141 863</b>	<b>144 636</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	5	82 644	82 633
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 644</b>	<b>82 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>649 533</b>	<b>227 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 9	5 959 963	5 001 574
Andre kortsiktige fordringer		182 272	190 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 142 235</b>	<b>5 192 558</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 136 746	2 988 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 136 746</b>	<b>2 988 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 278 981</b>	<b>8 181 495</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 928 515</b>	<b>8 408 764</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: LZ10X-G7X0G-UL34U-EFT3F-MBW00-T5T44



## Balanse

### Frem Eiendomsmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 000 353	2 000 353
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200 353</b>	<b>2 200 353</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	3 042 591	3 123 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 042 591</b>	<b>3 123 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 242 944</b>	<b>5 324 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	82 601	97 364
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>82 601</b>	<b>97 364</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		445 931	308 340
Betalbar skatt	2	437 120	581 963
Skyldig offentlige avgifter		1 285 104	1 129 480
Utbytte	8	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 434 814	967 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 602 970</b>	<b>2 987 152</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5</b>	<b>4 685 571</b>	<b>3 084 516</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 928 515</b>	<b>8 408 764</b>

Sætre  
Styret i Frem Eiendomsmegling AS

\_\_\_\_\_  
Fred Ivar Myrseth  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Svein Egil Hoberg  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tony André Dahl  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vigdis Anita Thomassen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

Vederlagsinntekter inntektsføres når det foreligger bindende bud. Øvrige tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Klientmidler og klientansvar er nettoført i balansen.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives regnskapsmessig lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til regnskapet 2020

### Fordringer

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

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	9 439 890	9 118 274
Arbeidsgiveravgift	1 278 586	1 370 859
Pensjonskostnader	309 872	300 974
Andre ytelser	612 909	720 118
<b>Sum</b>	<b>11 641 257</b>	<b>11 510 225</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 15 15

Det er utbetalt ytelser til styret kr 75 000 i 2020.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 842 011
Annen godtgjørelse	7 905
<b>Sum</b>	<b>1 849 916</b>

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 67 700,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	52 200
Andre revisjonsnære tjenester	15 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>67 700</b>



## Noter til regnskapet 2020

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	437 120	581 963
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>437 120</b>	<b>581 963</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 741 053	2 241 868
Permanente forskjeller	178 746	36 919
Endring i midlertidige forskjeller	67 110	366 500
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 986 909</b>	<b>2 645 287</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	437 120	581 963
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>437 120</b>	<b>581 963</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-78 225	-102 686	-24 461
Fordringer	124 168	133 360	9 192
Gevinst - og tapskonto	329 515	411 894	82 379
<b>Sum</b>	<b>375 458</b>	<b>442 568</b>	<b>67 110</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>375 458</b>	<b>442 568</b>	<b>67 110</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>82 601</b>	<b>97 365</b>	<b>14 764</b>

## Note 3 Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside Boligportal IKT System
Anskaffelseskost 01.01.2020	114 440
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	386 400
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>500 840</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	75 814
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>425 026</b>
Årets avskrivninger	56 207
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020</b>	<b>56 207</b>
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Inngående verdier er omklassifisert fra driftsmidler 2019. Ingen endring i avskrivningstid.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr
Anskaffelseskost 01.01	893 042
Tilgang	116 802
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 009 844</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-867 980
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>141 864</b>
Årets avskrivninger	24 742
Avskrivningssats	20 %-30 %
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	5-3 år

Programvare balanseført som driftsmiddel i 2019 er omklassifisert til immateriell eiendel.

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	82 644	82 633
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Det er stillet sikkerhet for kassekreditt på inntil kr 2 500 000 i selskapets fordringer.

Det foreligger ingen fordringer eller gjeld til konsernselskaper.

### Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	460 820	430 723

Pemneo Dokumentnøkkel: LZ10X-G7X0G-UL34U-EFT3F-MBW00-15T44



## Noter til regnskapet 2020

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Rolle i selskap:	Antall aksjer	Eierandel
FIM Invest AS	daglig leder og styremedlem	1 100	55,0 %
Tony-Andre Dahl	styremedlem	400	20,0 %
Carl Preben von Malchus	ansatt	300	15,0 %
Kristine Lauritzen	ansatt	100	5,0 %
Jannicke Skønberg	ansatt	30	1,5 %
Vigdis Thomassen	styremedlem	30	1,5 %
Guro Wear	ansatt	20	1,0 %
Vivian Vik Lennestad	ansatt	20	1,0 %
<b>Sum</b>		<b>2 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	2 000 353	3 123 895	5 324 248
Tilleggsutbytte			-400 000	-400 000
Foreslått utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat			1 318 696	1 318 696
<b>Pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>2 000 353</b>	<b>3 042 591</b>	<b>5 242 944</b>

## Note 9 Klientmidler

Klientmidler er behandlet i henhold til regler gitt av Finansdepartementet og Finanstilsynet, samt etter reglene i Eiendomsmeglingsforskriften. Inntektsføring skjer ved aksept av bud og overføring av provisjon skjer etter at midlene er innbetalt.

Klientmidler/-ansvar	2020
Innestående på bundne klientkonti	60 655 287
Bokført klientansvar 31.12	-60 655 287
<b>Meglers tilgodehavende 31.12</b>	<b>0</b>



# 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."

## Vigdis Hastad Thomassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2689851

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-05-05 07:12:00Z



## Tony-Andre A Dahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1374065

IP: 141.0.xxx.xxx

2021-05-05 07:13:30Z



## Svein Egil Hoberg

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1309648

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-05 07:15:04Z



## Fred Ivar Myrseth

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1238200

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-05 09:07:37Z



## Fred Ivar Myrseth

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1238200

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-05 09:07:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: LZ1OX-G7XOG-UL34U-EFT3F-MBW00-15T44

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>