



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 744 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSNØKKELEN AS
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Alf Grønneflåta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 059	2 853 311
Sum inntekter		1 918 059	2 853 311
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 111 480	1 745 088
Annen driftskostnad	5	1 288 011	1 381 402
Sum kostnader		2 399 491	3 126 490
Driftsresultat		-481 432	-273 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 076	224 913
Sum finansinntekter		12 076	224 913
Annen rentekostnad		5 680	3 676
Sum finanskostnader		5 680	3 676
Netto finans		6 396	221 236
Ordinært resultat før skattekostnad		-475 036	-51 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		-475 036	-51 943
Årsresultat		-475 036	-51 943
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-177 051	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-297 985	-51 943
Sum overføringer og disponeringer		-475 036	-51 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	202 059	318 735
Sum finansielle anleggsmidler		202 059	318 735
Sum anleggsmidler		202 059	318 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 916	41 916
Andre fordringer		482 179	563 794
Sum fordringer		524 095	605 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	354 282	407 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 282	407 539
Sum omløpsmidler		878 378	1 013 249
SUM EIENDELER		1 080 437	1 331 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	620 000	620 000
Sum innskutt egenkapital		620 000	620 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		297 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	7	177 051	
Sum opptjent egenkapital		-177 051	297 985
Sum egenkapital	7	442 949	917 985
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		152 950	187 234
Annen kortsiktig gjeld		484 538	226 765
Sum kortsiktig gjeld		637 488	413 999
Sum gjeld		637 488	413 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 080 437	1 331 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 566236

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 744 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSØKKELEN AS
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 OSLO

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: Alf Grønneflåta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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: 860 744 392
EIENDOMSNØKKELEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 059	2 853 311
Sum inntekter		1 918 059	2 853 311
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 111 480	1 745 088
Annen driftskostnad	5	1 288 011	1 381 402
Sum kostnader		2 399 491	3 126 490
Driftsresultat		-481 432	-273 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 076	224 913
Sum finansinntekter		12 076	224 913
Annen rentekostnad		5 680	3 676
Sum finanskostnader		5 680	3 676
Netto finans		6 396	221 236
Ordinært resultat før skattekostnad		-475 036	-51 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		-475 036	-51 943
Årsresultat		-475 036	-51 943
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-177 051	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-297 985	-51 943
Sum overføringer og disponeringer		-475 036	-51 943



Organisasjonsnr: 860 744 392
EIENDOMSNØKKELEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	202 059	318 735
Sum finansielle anleggsmidler		202 059	318 735
Sum anleggsmidler		202 059	318 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 916	41 916
Andre fordringer		482 179	563 794
Sum fordringer		524 095	605 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	354 282	407 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 282	407 539
Sum omløpsmidler		878 378	1 013 249
SUM EIENDELER		1 080 437	1 331 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	620 000	620 000
Sum innskutt egenkapital		620 000	620 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		297 985
Udekket tap	7	177 051	
Sum opptjent egenkapital		-177 051	297 985
Sum egenkapital	7	442 949	917 985
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		152 950	187 234



Annen kortsiktig gjeld	484 538	226 765
Sum kortsiktig gjeld	637 488	413 999
Sum gjeld	637 488	413 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 080 437	1 331 984



Organisasjonsnr: 860 744 392
EIENDOMSØKKELEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	155.00	4000.00	620000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alf Grønneflåta	115.00	74.19%	Ordinære aksjer
Carl Rieber Mohn	15.00	9.68%	Ordinære aksjer
Johansson, Ulf Roger	15.00	9.68%	Ordinære aksjer
Karl Wahl-Larsen	10.00	6.45%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	155.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	908908.00	1462041.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	128725.00	212531.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41399.00	40877.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32448.00	29640.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1111480.00	1745089.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	166874.00		4392.00

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36800.00	29700.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21088.00	16200.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57888.00	45900.00

Kostandsført honorar til revisorer inkluderer teknisk utarbeidelse av årsregnskap med noter. Andre tjenester vedører andre attestasjonstjenester, teknisk utarbeidelse av skattemelding med vedlegg og annen bistand. Beløpene er oppgitt eksklusive mva.

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note
2

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Ja



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Eiendomsnøkkelen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsnøkkelen AS som viser et underskudd på kr 475 036. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvisende 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 (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 rettvisende 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 øvrige 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.

Oslo, 30. juni 2021

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor



Noter 2020

EIENDOMSNØKKELEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjoner skjer på kontraktstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Klientansvar/Klientmidler

Klientansvar er ført mot tilsvarende klientmidler i bank og meglers tilgodehavende er ført som fordring.

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 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	908 908	1 462 041
Arbeidsgiveravgift	128 725	212 531
Pensjonskostnader	41 399	40 877
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	32 448	29 640
Sum	1 111 480	1 745 089

Foretaket har sysselsatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	166 874	4 392

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	36 800	29 700
Andre tjenester	21 088	16 200
Sum godtgjørelse til revisor	57 888	45 900

Mer om ytelser til revisjon

Kostandsført honorar til revisorer inkluderer teknisk utarbeidelse av årsregnskap med noter. Andre tjenester vedrører andre attestasjonstjenester, teknisk utarbeidelse av skattemelding med vedlegg og annen bistand. Beløpene er oppgitt eksklusive mva.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	155	4 000,00	620 000,00
Sum	155		620 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Alf Grønneflåta	115	74,19%	Ordinære aksjer
Carl Rieber Mohn	15	9,68%	Ordinære aksjer
Johansson, Ulf Roger	15	9,68%	Ordinære aksjer
Karl Wahl-Larsen	10	6,45%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	155	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	620 000	297 985		917 985
Årets resultat		(297 985)	(177 051)	(475 036)
Egenkapital 31.12.2020	620 000	0	(177 051)	442 949



Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(475 036)	(51 943)
+/- Permanente forskjeller		3 676
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	70 289	87 861
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(39 594)
Årets skattegrunnlag	(404 747)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	351 442	281 153	70 289
Skattemessig fremførbart underskudd	(581 643)	(986 390)	404 747
Netto forskjeller	(230 201)	(705 237)	475 036
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	230 201	705 237	(475 036)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 155 152

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 51 472. Skyldig skattetrekk er kr 39 090.

Note 11 - Klientmidler og klientansvar

Klientmidler	65 150 543
Klientansvar	65 150 543
Meglers tilgodehavende	0