



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 952 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Nordbyveien 70
1406 SKI

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: Jostein Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 16.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 883 441	3 466 349
Annen driftsinntekt		101 714	35 890
Sum inntekter		2 985 155	3 502 239
Kostnader			
Varekostnad		502 629	593 090
Lønnskostnad	4	1 339 291	1 605 880
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 798	77 700
Annen driftskostnad	4	1 033 971	1 137 295
Sum kostnader		2 954 690	3 413 965
Driftsresultat		30 466	88 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	37
Annen finansinntekt		531	
Sum finansinntekter		541	37
Annen rentekostnad		83 663	80 953
Sum finanskostnader		83 663	80 953
Netto finans		-83 123	-80 916
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 657	7 358
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 657	7 358
Årsresultat		-52 657	7 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 657	7 358
Totalresultat		-52 657	7 358
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	7	-52 657	7 358
Sum overføringer og disponeringer		-52 657	7 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	87 508	137 500
Utsatt skattefordel	1		
Sum immaterielle eiendeler		87 508	137 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 908	41 839
Sum varige driftsmidler		30 908	41 839
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		118 416	179 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 458 264	1 013 939
Andre kortsiktige fordringer		43 974	23 639
Sum fordringer		1 502 238	1 037 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	52 194	7 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 194	7 313
Sum omløpsmidler		1 554 432	1 044 891
SUM EIENDELER		1 672 848	1 224 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	454 500	454 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		443 930	443 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7, 8	194 728	142 071
Sum opptjent egenkapital		-194 728	-142 071
Sum egenkapital		249 202	301 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	344 063	271 907
Leverandørgjeld		126 770	38 661
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		145 271	123 985
Annen kortsiktig gjeld		807 543	487 819
Sum kortsiktig gjeld		1 423 646	922 371
Sum gjeld		1 423 646	922 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 672 848	1 224 230



Årsregnskap 2020

In House Eiendomsmegling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 819 952 892

Legally signed by
Jostein Engen
26.02.2021Legally signed by
Øyvind Fanebust
26.02.2021Legally signed by
Karl Magne Haukelidsæter
02.03.2021**RESULTATREGNSKAP****IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS**

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 883 441	3 466 349
Annen driftsinntekt		101 714	35 890
Sum driftsinntekter		2 985 155	3 502 239
Varekostnad		502 629	593 090
Lønnskostnad	4	1 339 291	1 605 880
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 798	77 700
Annen driftskostnad	4	1 033 971	1 137 295
Sum driftskostnader		2 954 690	3 413 965
Driftsresultat		30 466	88 274
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10	37
Annen finansinntekt		531	0
Annen rentekostnad		83 663	80 953
Resultat av finansposter		-83 123	-80 916
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 657	7 358
Ordinært resultat		-52 657	7 358
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-52 657	7 358
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	52 657	-7 358
Sum overføringer		-52 657	7 358



BALANSE

IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	87 508	137 500
Sum immaterielle eiendeler		87 508	137 500
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 908	41 839
Sum varige driftsmidler		30 908	41 839
Sum anleggsmidler		118 416	179 339
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	1 458 264	1 013 939
Andre kortsiktige fordringer		43 974	23 639
Sum fordringer		1 502 238	1 037 578
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	52 194	7 313
Sum omløpsmidler		1 554 432	1 044 891
Sum eiendeler		1 672 848	1 224 230



BALANSE

IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	454 500	454 500
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		443 930	443 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7, 8	-194 728	-142 071
Sum opptjent egenkapital		-194 728	-142 071
Sum egenkapital		249 202	301 859
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	344 063	271 907
Leverandørgjeld		126 770	38 661
Skyldig offentlige avgifter		145 271	123 985
Annen kortsiktig gjeld		807 543	487 819
Sum kortsiktig gjeld		1 423 646	922 371
Sum gjeld		1 423 646	922 371
Sum egenkapital og gjeld		1 672 848	1 224 230

Ski, 01.03.2021
Styret i In House Eiendomsmegling AS

Øyvind Fanebust
styreleder

Karl Magne Haukelidsæter
styremedlem

Jostein Engen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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 utvise skjønn..

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende og kontrakt underskrevet.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

IMMATERIELLE EIENDELER

Utgifter til egen utvikling av eiendeler kostnadsføres løpende.

Utgifter til anre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-52 657	7 358
Permanente forskjeller	500	-6
Endring i midlertidige forskjeller	11 734	11 643
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-18 996
Skattepliktig inntekt	-40 423	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-15 187	-3 453	11 734
Sum	-15 187	-3 453	11 734
Akkumulert fremførbart underskudd	-695 117	-654 694	40 423
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	710 304	658 147	-52 157
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Imaterielle eiendeler og Varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter o:l	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	250 000	83 449	333 449
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		17 875	17 875
= Anskaffelseskost 31.12.20	250 000	101 324	351 324
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	162 492	70 416	232 908
= Bokført verdi 31.12.20	87 508	30 908	118 416
Årets ordinære avskrivninger	49 992	28 806	78 798
Økonomisk levetid	5 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Note 3 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l		
Gjeld til kredittinstitusjoner	344 063	271 907
Sum	344 063	271 907
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler - Kundefordringer	1 458 264	1 013 939
Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Factoring, begrenset oppad til	3 000 000	3 000 000
Sum	4 458 264	4 013 939

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	1 105 078	1 361 350
Arbeidsgiveravgift	162 106	199 486
Pensjonskostnader	11 468	25 824
Andre ytelser	60 639	19 220
Sum	1 339 291	1 605 880

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	948 216	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
Sum	952 608	0

Daglig leder har en kortsiktig gjeld til selskapet på kr 12 281.
Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 61 000 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 40 238 eks. mva.



Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 50 709.

Klientmidler og klientansvar er nettoført. Innestående på klientkonto pr. 31.12.2020 er kr 9 350 093.
Bokført klientansvar er på kr 9 348 923.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I IN HOUSE EIENDOMSMEGLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	450	1 010,0	454 500
Sum	450		454 500

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OE EIENDOMSINVEST AS	150	33,3	33,3
ROMBEKK FORVALTNING AS	150	33,3	33,3
TIND HOLDING AS	150	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	450	100,0	100,0

Daglig leder/Styremedlem Jostein Engen eier 100% av aksjene i Oe Eiendomsinvest AS.
Styremedlem Karl Magne Haukelidsæter eier 100% av aksjene i Rombekk Forvaltning AS.
Styrets leder Øyvind Fanebust eier 100% av aksjene i Tind Holding AS.

Note 7 Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2020	0	0
Årets underskudd	-52 657	-52 657
Pr. 31.12.2020	-52 657	-52 657

Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronaepidimien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2020, utover noe redusert aktivitet våren/sommeren 2020.

Hendelsen har ikke har vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



RE REVISJON
REVISJON & RÅDGIVNING

Christian L. Wiktorin
Statsautorisert revisor

Henrik Landsverk
Statsautorisert revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Autorisert
Regnskapsførerelskap

Org. Nummer
818 091 702 mva

Til generalforsamlingen i In House Eiendomsmegling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert In House Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 52 657. 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

Kontor: Næringsssenteret
Gamleveien 1, 3174 Revetal

post@re-revisjon.no
www.re-revisjon.no

Telefon 33 06 49 10
Mobil 98 01 15 33

Revisornummer
818 091 702



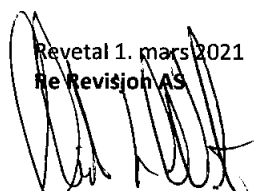
Re Revisjon AS

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.



Revetal 1. mars 2021
Re Revisjon AS

Christian Lærum Wiktorin
Statsautorisert revisor