



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 067 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM NORGE KOMPETANSE AS
Forretningsadresse: Grev Wedels plass 5
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild Haaning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 473 698	5 095 064
Annen driftsinntekt			350
Sum inntekter		6 473 698	5 095 414
Kostnader			
Varekostnad		1 888 344	1 712 216
Lønnskostnad		171 150	165 445
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	708 702	703 728
Annen driftskostnad	3	3 089 835	2 060 609
Sum kostnader		5 858 031	4 641 998
Driftsresultat		615 666	453 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 404	2 737
Sum finansinntekter		13 404	2 737
Netto finans		13 404	2 737
Ordinært resultat før skattekostnad		629 071	456 153
Skattekostnad på ordinært resultat	6	138 396	90 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		490 675	366 088
Årsresultat		490 675	366 088
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		490 675	366 088
Sum overføringer og disponeringer		490 675	366 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		1 251 519	1 536 283
Sum immaterielle eiendeler	4	1 251 519	1 536 283
Sum anleggsmidler		1 251 519	1 536 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 318 388	1 060 535
Andre fordringer		243 595	703 025
Sum fordringer		1 561 983	1 763 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 284	651 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 284	651 408
Sum omløpsmidler		1 915 266	2 414 968
SUM EIENDELER		3 166 785	3 951 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	5, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9		-5 666
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 200 641	715 632
Sum opptjent egenkapital		1 200 641	715 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	1 230 641	739 966
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		631 723	635 997
Betalbar skatt	6	138 396	90 065
Kortsiktig konserngjeld		85 575	350 000
Annen kortsiktig gjeld		1 080 451	2 135 223
Sum kortsiktig gjeld		1 936 144	3 211 285
Sum gjeld		1 936 144	3 211 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 166 785	3 951 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 473981

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 067 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLERSKOLEN AS
Forretningsadresse: Grev Wedels plass 5
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild Haaning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 067 022
EIENDOMSMEGLERSKOLEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 473 698	5 095 064
Annen driftsinntekt			350
Sum inntekter		6 473 698	5 095 414
Kostnader			
Varekostnad		1 888 344	1 712 216
Lønnskostnad		171 150	165 445
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	708 702	703 728
Annen driftskostnad	3	3 089 835	2 060 609
Sum kostnader		5 858 031	4 641 998
Driftsresultat		615 666	453 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 404	2 737
Sum finansinntekter		13 404	2 737
Netto finans		13 404	2 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	138 396	90 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		490 675	366 088
Årsresultat		490 675	366 088
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		490 675	366 088
Sum overføringer og disponeringer		490 675	366 088



Organisasjonsnr: 914 067 022
EIENDOMSMEGLERSKOLEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling 1 251 519 1 536 283

Sum immaterielle eiendeler 4 1 251 519 1 536 283

Sum anleggsmidler 1 251 519 1 536 283

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 1 318 388 1 060 535

Andre fordringer 243 595 703 025

Sum fordringer 1 561 983 1 763 560

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 353 284 651 408

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 353 284 651 408

Sum omløpsmidler 1 915 266 2 414 968

SUM EIENDELER 3 166 785 3 951 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00) 5, 9 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 9 -5 666

Sum innskutt egenkapital 30 000 24 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 1 200 641 715 632

Sum opptjent egenkapital 1 200 641 715 632

Sum egenkapital 9 1 230 641 739 966

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 631 723 635 997

Betalbar skatt 6 138 396 90 065



Kortsiktig konserngjeld	85 575	350 000
Annen kortsiktig gjeld	1 080 451	2 135 223
Sum kortsiktig gjeld	1 936 144	3 211 285
Sum gjeld	1 936 144	3 211 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 166 785	3 951 251



Organisasjonsnr: 914 067 022
EIENDOMSMEGLERSKOLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 2020 til 2021.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets _____ Fjorårets _____

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer _____ Antall _____ Pålydende _____ Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

EIENDOMSMEGLERSKOLEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2020 til 2021.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrehonorar	0	0	165 445
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	165 445

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke avtalt vederlag for styreleder/daglig leder ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet/vervet. Selskapet har ingen forpliktelser i form av rett til signering, opsjon eller liknende rettigheter til daglig leder.

Selskapet har ikke lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder, aksjeeiere og styrets medlemmer, eller nærstående av daglig leder, aksjeeiere eller styrets medlem pr 31.12.

Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Det er innberettet og utbetalt styrehonorar i 2021 fra selskap 984 756 925. Kostnaden er viderefakturert og kostandsført som styrehonorar i Eiendomsmeglerskolen AS.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Immaterielle eiendeler

	FoU
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 189 334
Tilgang i året	423 940
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 613 274

Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2021	(6 653 052)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(7 361 753)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 251 521

Årets avskrivninger	(708 702)
Økonomisk levetid	3 - 5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 - 33,33 %



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Eiendom Norge Holding AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	629 071	456 153
+/- Permanente forskjeller		(155)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(46 612)
Årets skattegrunnlag	629 071	409 386
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	138 396	90 065
Sum	138 396	90 065
Skattekostnad i resultatregnskapet	138 396	90 065
Betalbar skatt i skattekostnad	138 396	90 065
Betalbar skatt i balansen	138 396	90 065

Note 7 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	1 318 388	1 060 535
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	1 318 388	1 060 535



Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(5 666)	715 632	739 966
Økning annen innskutt EK		5 666		5 666
Årets resultat			490 675	490 675
Egenkapital 31.12.2021	30 000	0	1 206 307	1 236 307

Note 10 - Hendelse etter balansedatoen

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Det er ikke hendelser etter balansedagen som vil påvirke selskapets videre drift.