



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 082 161
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSMEGLER 1 FJELLMEGLEREN AS
Forretningsadresse:	Høvlerivegen 2 3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Gjermund Svendsen Rosendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Vederlagsinntekt		50 947 416	70 436 811
Andre oppdragsinntekter		11 406 611	9 202 727
Sum inntekter		62 354 027	79 639 538
Kostnader			
Kostnader vedrørende oppdrag		10 470 510	9 978 385
Lønnskostnad	1	34 387 490	43 037 630
Avskrivning på varige driftsmidler		1 040 911	1 101 360
Annen driftskostnad		10 315 179	12 078 059
Sum kostnader		56 214 090	66 195 434
Driftsresultat		6 139 937	13 444 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		819 684	746 392
Annen finansinntekt		8 707	8 125
Sum finansinntekter		828 391	754 516
Annen rentekostnad		2 113	
Annen finanskostnad		88 524	89 793
Sum finanskostnader		90 637	89 793
Netto finans		737 754	664 723
Ordinært resultat før skattekostnad		6 877 691	14 108 826
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 601 136	3 126 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 276 555	10 982 369
Årsresultat		5 276 555	10 982 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 276 555	10 982 369
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	10 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital		2 276 555	982 369
Sum overføringer og disponeringer		5 276 555	10 982 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Programmer, lisenser o.l.	3	317 945	666 064
Utsatt skattefordel		355 420	231 983
Sum immaterielle eiendeler		673 365	898 047
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		1 665 751	2 066 031
Sum varige driftsmidler		1 665 751	2 066 031
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 738	1 738
Andre langsiktige fordringer		1 103 850	854 154
Sum finansielle anleggsmidler		1 113 588	855 892
Sum anleggsmidler		3 452 704	3 819 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	36 374 661	40 985 453
Andre kortsiktige fordringer		781 932	675 696
Sum fordringer		37 156 594	41 661 149
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			8 000
Sum investeringer			8 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	13 090 200	19 340 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 090 200	19 340 537
Sum omløpsmidler		50 246 794	61 009 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		53 699 498	64 829 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	218 120	218 120
Overkurs	6	1 689 792	1 689 792
Annen innskutt egenkapital		40 820	40 820
Sum innskutt egenkapital		1 948 732	1 948 732
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 067 750	28 791 195
Sum opptjent egenkapital		31 067 750	28 791 195
Sum egenkapital		33 016 482	30 739 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	1 103 850	854 154
Sum avsetninger for forpliktelser		1 103 850	854 154
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 103 850	854 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 638 376	1 738 910
Betalbar skatt		1 665 122	3 227 595
Skyldig offentlige avgifter		3 642 712	5 308 495
Utbytte		3 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		9 632 957	12 960 575
Sum kortsiktig gjeld		19 579 166	33 235 576
Sum gjeld		20 683 016	34 089 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 699 498	64 829 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376095

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 082 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1
FJELLMEGLEREN AS
Forretningsadresse: Høvlerivegen 2
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gjermund Svendsen Rosendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023

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: 982 082 161
EIENDOMSMEGLER 1
FJELLMEGLEREN AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Vederlagsinntekt		50 947 416	70 436 811
Andre oppdragsinntekter		11 406 611	9 202 727
Sum inntekter		62 354 027	79 639 538
Kostnader			
Kostnader vedrørende oppdrag			
Lønnskostnad	1	10 470 510	9 978 385
Avskrivning på varige driftsmidler		34 387 490	43 037 630
Annen driftskostnad		1 040 911	1 101 360
Sum kostnader		56 214 090	66 195 434
Driftsresultat		6 139 937	13 444 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
Annen finansinntekt		819 684	746 392
Sum finansinntekter		828 391	754 516
Annen rentekostnad			
Annen finanskostnad		2 113	89 793
Sum finanskostnader		90 637	89 793
Netto finans		737 754	664 723
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 877 691	14 108 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 601 136	3 126 457
Årsresultat		5 276 555	10 982 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 276 555	10 982 369
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	10 000 000
Overføringer annen egenkapital		2 276 555	982 369
Sum overføringer og disponeringer		5 276 555	10 982 369





Organisasjonsnr: 982 082 161
EIENDOMSMEGLER 1
FJELLMEGLEREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Programmer, lisenser o.l.	3	317 945	666 064
Utsatt skattefordel		355 420	231 983
Sum immaterielle eiendeler		673 365	898 047
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		1 665 751	2 066 031
Sum varige driftsmidler		1 665 751	2 066 031
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 738	1 738
Andre langsiktige fordringer		1 103 850	854 154
Sum finansielle anleggsmidler		1 113 588	855 892
Sum anleggsmidler		3 452 704	3 819 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	36 374 661	40 985 453
Andre kortsiktige fordringer		781 932	675 696
Sum fordringer		37 156 594	41 661 149
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			8 000
Sum investeringer			8 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	13 090 200	19 340 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 090 200	19 340 537
Sum omløpsmidler		50 246 794	61 009 687
SUM EIENDELER		53 699 498	64 829 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	218 120	218 120
Overkurs	6	1 689 792	1 689 792
Annen innskutt egenkapital		40 820	40 820
Sum innskutt egenkapital		1 948 732	1 948 732
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 067 750	28 791 195
Sum opptjent egenkapital		31 067 750	28 791 195
Sum egenkapital		33 016 482	30 739 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	1 103 850	854 154
Sum avsetninger for forpliktelser		1 103 850	854 154
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 103 850	854 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 638 376	1 738 910
Betalbar skatt		1 665 122	3 227 595
Skyldig offentlige avgifter		3 642 712	5 308 495
Utbytte		3 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		9 632 957	12 960 575
Sum kortsiktig gjeld		19 579 166	33 235 576
Sum gjeld		20 683 016	34 089 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 699 498	64 829 657



Organisasjonsnr: 982 082 161
EIENDOMSMEGLER 1
FJELLMEGLEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
27.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

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 Dokumentnøkkel: 30560-STN7-NIDG2-XEDPO-H0HHH-D-V08HF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eiendomsmegler 1 Fjellmeglere AS

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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Gjøvik, 6. februar 2023
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 30560-STN7I-NIDG2-XEDPO-H0HHID-V08HF



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."

Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 88.95.xxx.xxx

2023-02-22 19:56:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 30560-STN7I-NIDG2-XEDPO-H0HHHD-V08HF

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/validator>



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring av salgsprovisjoner skjer på avtaletidspunktet når det er inngått avtale om salg av eiendom på vegne av kunde. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Noter 2022

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 27 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	6 877 691
Permanente og andre forskjeller	137 965
Endring i midlertidige forskjeller	553 079
Inntekt	7 568 735

	2022	2021
Betalbar skatt	1 724 573	3 227 596
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-123 437	-101 139
Samlede ordinære skattekostnader	1 601 136	3 126 457

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-311 698	-8 315
+ Utestående fordringer	-200 000	-200 000
- Netto balanseførte pensjonsforpliktelser	1 103 850	854 154
+ Aksjer og andre verdipapirer	0	8 000
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	8 000
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 615 548	1 062 469

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -1 615 548 -1 054 469

Balanseført utsatt skattefordel 355 420 231 983



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Noter 2022

Note 3 - Driftsmidler

	Programmer, lisenser o.l.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 619 921	5 062 828	6 682 749
+ Tilgang	0	322 681	322 681
- Avgang	30 169	0	30 169
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 589 752	5 385 509	6 975 261
Akk. av/nedskr. pr 1/1	953 856	2 996 796	3 950 652
+ Ordinære avskrivninger	317 950	722 964	1 040 914
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 271 807	3 719 759	4 991 566
Balanseført verdi pr 31/12	317 945	1 665 750	1 983 695
Prosentats for ord.avskr	20-20	14-33	

Note 4 - Klientansvar/ klientmidler/Andre kundefordringer

Selskapet oppbevarer klientmidler på egne bankkonti og har klientansvar i forbindelse med eiendomsmegling. I regnskapet fremkommer dette som en netto fordring, fordi selskapet har penger tilgode av klienter.

	I år
Innestående klientmidler bank	222 706 884
Bokført klientansvar	-188 233 358
Avsatt til tap på fordringer	-200 000
Andre kundefordringer	2 101 136
Balanseført kundefordringer	36 374 661

Note 5 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 1 481 109.



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	218 120	1 689 792	40 820	28 791 195	30 739 927
+Årets resultat			0	5 276 555	5 276 555
+/- Utbytte				-3 000 000	-3 000 000
Pr 31.12.	218 120	1 689 792	40 820	31 067 750	33 016 482

Note 7 - Aksjonærer

Selskapet har 6 232 aksjer pålydende kr 35 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 218 120.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Sparebank 1 Hallingdal	937 889 631	6 232	100,00 %

Note 8 - Pensjonsavtale med en ansatt

Selskapet har inngått pensjonsavtale med en ansatt. Det innbetales årlig 250 000 til en bedriftseid pensjonskonto i 10 år i perioden 01.08.2018-31.07.2028

Balanseført bedriftseid pensjonskonto utgjør pr 31.12.2022 kr 1 103 850. Tilsvarende beløp er avsatt som pensjonsforpliktelse i regnskapet. Kostnadsført beløp i 2022 er kr 249 696.



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Noter 2022

Note 9 - Tjenester kjøpt morselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	65 775	55 158

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0.

Følgende interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap har funnet sted i regnskapsåret(i hele 1000):

Selskap/Transaksjon:	Varesalg
2022	
Salg fra mor- til datterselskap	1 084
Salg fra søster- til søster	560
Totalt:	1 644
2021	
Salg fra mor- til datterselskap	895
Salg fra Søster- til søster	589
Totalt:	1484

Selskapet har kjøpt tjenester av morselskapet Sparebank 1 Hallingdal Valdres AS. Dette innbefatter husleie, felleskostander samt administrasjonskostnader. Regnskapshonorar er fakturert fra søsterselskapet Sparebank 1 Regnskapshuset Vallhall AS. Det er benyttet markedspriser.

Pr 31/12 er det utestående kr 65 775 mot søsterselskapet. Det er ingen gjeld til morselskapet.



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Vederlagsinntekt		50 947 416	70 436 811
Andre oppdragsinntekter		11 406 611	9 202 727
Sum driftsinntekter		62 354 027	79 639 538
Driftskostnader			
Kostnader vedrørende oppdrag		10 470 510	9 978 385
Lønnskostnad	1	34 387 490	43 037 630
Avskrivning på varige driftsmidler		1 040 911	1 101 360
Annen driftskostnad		10 315 179	12 078 059
Sum driftskostnader		56 214 090	66 195 434
DRIFTSRESULTAT		6 139 937	13 444 103
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		819 684	746 392
Annen finansinntekt		8 707	8 125
Sum finansinntekter		828 391	754 516
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 113	0
Annen finanskostnad		88 524	89 793
Sum finanskostnader		90 637	89 793
NETTO FINANSPOSTER		737 754	664 723
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 877 691	14 108 826
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 601 136	3 126 457
ORDINÆRT RESULTAT		5 276 555	10 982 369
ÅRSRESULTAT		5 276 555	10 982 369
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		3 000 000	10 000 000
Overføringer annen egenkapital		2 276 555	982 369
SUM OVERF. OG DISP.		5 276 555	10 982 369

Årsregnskap for Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Organisasjonsnr. 982082161



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Programmer, lisenser o.l.	3	317 945	666 064
Utsatt skattefordel		355 420	231 983
Sum immaterielle eiendeler		673 365	898 047
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		1 665 751	2 066 031
Sum varige driftsmidler		1 665 751	2 066 031
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 738	1 738
Andre langsiktige fordringer		1 103 850	854 154
Sum finansielle anleggsmidler		1 113 588	855 892
SUM ANLEGGSMIDLER		3 452 704	3 819 970
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	36 374 661	40 985 453
Andre kortsiktige fordringer		781 932	675 696
Sum fordringer		37 156 594	41 661 149
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	8 000
Sum investeringer		0	8 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	13 090 200	19 340 537
SUM OMLØPSMIDLER		50 246 794	61 009 687
SUM EIENDELER		53 699 498	64 829 657



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	218 120	218 120
Overkurs	6	1 689 792	1 689 792
Annen innskutt egenkapital		40 820	40 820
Sum innskutt egenkapital		1 948 732	1 948 732
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 067 750	28 791 195
Sum opptjent egenkapital		31 067 750	28 791 195
SUM EGENKAPITAL		33 016 482	30 739 927
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	8	1 103 850	854 154
Sum avsetning for forpliktelser		1 103 850	854 154
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 103 850	854 154
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 638 376	1 738 910
Betalbar skatt		1 665 122	3 227 595
Skyldig offentlige avgifter		3 642 712	5 308 495
Utbytte		3 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		9 632 957	12 960 575
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 579 166	33 235 576
SUM GJELD		20 683 016	34 089 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 699 498	64 829 657

Hol, Dato:
Styret i Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Knut Oscar Fleten
Styreleder

Erling Hagen
styremedlem

Christian Haatuft
Styremedlem

Gjermund Svendsen-Rosendal
Daglig leder

Jonas David Benkow
Styremedlem



Årsregnskap 2022 for

Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Org.nr. 982082161

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648