



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 688 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSS NÆRINGSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 1  
1410 KOLBOTN

### 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: Anders Foss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 081 866	5 093 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 081 866</b>	<b>5 093 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	379 850	2 177 362
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 991	18 738
Annen driftskostnad	2	2 354 729	3 188 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 749 570</b>	<b>5 384 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 332 296</b>	<b>-290 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			130 030
Annen finansinntekt		6	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>130 030</b>
Annen rentekostnad		2 581	71
Annen finanskostnad		111 340	151 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 921</b>	<b>151 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 915</b>	<b>-21 214</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 218 381	-311 624



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	8	1 218 381	-311 624



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<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	84 786	99 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 786</b>	<b>99 777</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 786</b>	<b>99 777</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 10	245 050	4 500 104
Kundefordringer på selskap i samme konsern	9		
Andre kortsiktige fordringer		3 767 074	1 995 990
Konsernfordringer	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 012 124</b>	<b>6 496 094</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 609	67 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 609</b>	<b>67 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 020 733</b>	<b>6 563 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 105 519</b>	<b>6 663 767</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 200 000	2 800 000
Overkurs		4 400 000	4 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		6 275 716	7 494 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 275 716</b>	<b>-7 494 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 11	<b>1 324 284</b>	<b>-294 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 883 999	2 576 478
Leverandørgjeld	9	101 684	93 795
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		222 587	157 854
Kortsiktig konserngjeld	9	250 000	1 050 000
Annen kortsiktig gjeld		322 966	3 079 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 781 235</b>	<b>6 957 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 781 235</b>	<b>6 957 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 105 519</b>	<b>6 663 767</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 736499

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 688 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSS NÆRINGSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 1  
1410 KOLBOTN

#### 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: Anders Foss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### 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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 980 688 720  
FOSS NÆRINGSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 081 866	5 093 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 081 866</b>	<b>5 093 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	379 850	2 177 362
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 991	18 738
Annen driftskostnad	2	2 354 729	3 188 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 749 570</b>	<b>5 384 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 332 296</b>	<b>-290 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			130 030
Annen finansinntekt		6	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>130 030</b>
Annen rentekostnad		2 581	71
Annen finanskostnad		111 340	151 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 921</b>	<b>151 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 915</b>	<b>-21 214</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 218 381	-311 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>



Organisasjonsnr: 980 688 720  
FOSS NÆRINGSMEGLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<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	84 786	99 777
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 786</b>	<b>99 777</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	9		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 786</b>	<b>99 777</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 10	245 050	4 500 104
Kundefordringer på			
selskap i samme konsern	9		
Andre kortsiktige			
fordringer		3 767 074	1 995 990
Konsernfordringer	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 012 124</b>	<b>6 496 094</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	8 609	67 896
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>8 609</b>	<b>67 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 020 733</b>	<b>6 563 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 105 519</b>	<b>6 663 767</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	3 200 000	2 800 000
Overkurs		4 400 000	4 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600 000</b>	<b>7 200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap		6 275 716	7 494 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 275 716</b>	<b>-7 494 097</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 11</b>	<b>1 324 284</b>	<b>-294 097</b>
------------------------	--------------	------------------	-----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 883 999	2 576 478
Leverandørgjeld	9	101 684	93 795
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		222 587	157 854
Kortsiktig konserngjeld	9	250 000	1 050 000
Annen kortsiktig gjeld		322 966	3 079 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 781 235</b>	<b>6 957 864</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>2 781 235</b>	<b>6 957 864</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 105 519</b>	<b>6 663 767</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 980 688 720  
FOSS NÆRINGSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Commercial Real Estate Norway AS - (Foss Næringsmegling AS)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Commercial Real Estate Norway AS - (Foss Næringsmegling 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 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 avggi 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 bokførings praksis i Norge.

Halden, 30. august 2021

BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## Commercial Real Estate Norway AS

Penneo Dokumentnøkkel: K6LA1-G44UZ-3G8KY-IC2BN-TOOWE-0F766

---

Organisasjonsnr: 980 688 720



## Resultatregnskap Commercial Real Estate Norway AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		4 081 866	5 093 924
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 081 866</b>	<b>5 093 924</b>
Lønnskostnad	2	379 850	2 177 362
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 991	18 738
Annen driftskostnad	2	2 354 729	3 188 234
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 749 570</b>	<b>5 384 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 332 296</b>	<b>-290 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	130 030
Annen finansinntekt		6	0
Annen rentekostnad		2 581	71
Annen finanskostnad		111 340	151 173
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-113 915</b>	<b>-21 214</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 218 381	0
Overført til udekket tap		0	311 624
<b>Sum overføringer</b>	8	<b>1 218 381</b>	<b>-311 624</b>

Penneo Dokumentnøkkel: K6LA1-G44UZ-3G8KY-IC2BN-TOOWE-0F766



## Balanse Commercial Real Estate Norway AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5	84 786	99 777
Sum varige driftsmidler		<u>84 786</u>	<u>99 777</u>
Sum anleggsmidler		<u>84 786</u>	<u>99 777</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 10	245 050	4 500 104
Andre kortsiktige fordringer		3 767 074	1 995 990
Sum fordringer		<u>4 012 124</u>	<u>6 496 094</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 609	67 896
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>8 609</u>	<u>67 896</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 020 733</u>	<u>6 563 990</u>
Sum eiendeler		<u>4 105 519</u>	<u>6 663 767</u>

Penneo Dokumentnr: K6LA1-G44UZ-3G8KY-IC2BN-TOOWE-07766



## Balanse Commercial Real Estate Norway AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	3 200 000	2 800 000
Overkurs		4 400 000	4 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600 000</b>	<b>7 200 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-6 275 716	-7 494 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 275 716</b>	<b>-7 494 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 11</b>	<b>1 324 284</b>	<b>-294 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 883 999	2 576 478
Leverandørgjeld		14 422	16 897
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	9	87 262	76 897
Skyldig offentlige avgifter		222 587	157 854
Kortsiktig konserngjeld	9	250 000	1 050 000
Annen kortsiktig gjeld		322 966	3 079 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 781 235</b>	<b>6 957 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 781 235</b>	<b>6 957 864</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 105 519</b>	<b>6 663 767</b>

Kolbotn  
Styret i Commercial Real Estate Norway AS

\_\_\_\_\_  
Anders Foss  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Roar Bakke  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: K6LA1-G44UZ-3G8KY-IC2BN-TOOWE-0F766



## 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, retur, 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives 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.

### 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. Pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.



## Noter til regnskapet 2020

### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	314 172	1 814 945
Arbeidsgiveravgift	39 582	262 228
Pensjonskostnader	17 455	31 056
Andre ytelser	8 641	69 133
<u>Sum</u>	<u>379 850</u>	<u>2 177 362</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	2
---	---	---

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>
Lønn	201 095
Annen godtgjørelse	2 244
<u>Sum</u>	<u>203 339</u>

Det er ikke betalt ytelser til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 61 500,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	27 500
Teknisk utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer	15 000
Bistand andre revisjonsnære tjenester	19 000
<u>Sum honorar til revisor</u>	<u>61 500</u>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 218 381	-311 624
Permanente forskjeller	0	5 200
Endring i midlertidige forskjeller	1 732 064	-3 083 248
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 950 445	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 389 673</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	38 078	47 598	9 520
Fordringer	170 118	1 892 662	1 722 544
<b>Sum</b>	<b>208 196</b>	<b>1 940 260</b>	<b>1 732 064</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 075 209	-11 025 654	-2 950 445
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 867 013	9 085 393	1 218 381
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Penneo Dokumentnøkkel: K6LA1-G44UZ-3G8KY-IC2BN-TOOWE-0F766



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, etc
Anskaffelseskost 01.01	1 526 370
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 526 370</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 441 584
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>84 786</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>14 991</b>
Avskrivningssats	20 % - 30 %
Avskrivningsplan	Saldo
Økonomisk levetid	3 - 5 år
Kunst avskrives ikke.	

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

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 883 999	2 576 478
<b>Sum</b>	<b>1 883 999</b>	<b>2 576 478</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Det er stillet sikkerhet i selskapets fordringer for kassekreditt med inntil:	2 000 000	2 000 000

### Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	7 586	66 874



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	400	8 000	3 200 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Stilling i selskapet:	Antall aksjer	Eierandel
Foss & Co Holding AS	kontrolleres av styreleder	260	65,0 %
Taipan Invest AS		70	17,5 %
Norden Eiendom AS	Eies av styremedlem	70	17,5 %
<b>Sum</b>		<b>400</b>	<b>100,0 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Commercial Real Estate Norway AS er datterselskap av Foss & Co Holding AS som igjen er datterselskap av Grieg Eiendom AS. Grieg Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap iht regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Innbetalt Overkurs	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 800 000	4 400 000	-7 494 097	-294 097
Kapitalforhøyelse 27.02	400 000			400 000
Årets resultat			1 218 381	1 218 381
<b>Pr 31.12</b>	<b>3 200 000</b>	<b>4 400 000</b>	<b>-6 275 716</b>	<b>1 324 284</b>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	87 262	76 897
Kortsiktig gjeld	250 000	1 050 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>337 262</b>	<b>1 126 897</b>

Foss & Co Holding AS og Grieg Eiendom AS har stillet sikkerhet i form av selvskyldnerkausjon til fordel for selskapet.

Det er kjøpt tjenester fra nærstående selskap i 2020 og 2019 i form av regnskap, oppgjør og administrative tjenester.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 10 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	10 910 951
Bokført klientansvar 31.12	-10 910 951
<b>Meglere tilgodehavende 31.12</b>	<b>0</b>

### Note 11 Fortsatt drift/hendelser etter balansedagen

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter denne forutsetningen. Ved tidspunkt for avleggelse av regnskapet er det en forventning at markedsituasjonen er i ferd med å bedres. Selskapets har pågående oppdrag som forventes å gi positive resultater i 2021. Styret bekrefter at aksjonærene vil bli tilført kapital til selskapet hvis nødvendig.

Penneo Dokumentnr: K6LA1-G44UZ-3G8KY-IC2BN-TOOWE-07766



## 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."

### Anders Foss

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-833831

IP: 46.19.xxx.xxx

2021-08-30 09:42:48Z



### Anders Foss

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-833831

IP: 46.19.xxx.xxx

2021-08-30 09:42:48Z



### Roar Bakke

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-505466

IP: 193.69.xxx.xxx

2021-08-30 10:58:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: K6LA1-G44UZ-3G8KY-IC2BN-TQOWE-0F766

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>