



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 672 065  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER AS  
Forretningsadresse: Stasjonsmester Frosts gate 18  
1830 ASKIM

### 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: Lena Exelsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Provisjonsinntekt		17 370 997	20 982 582
Annen inntekt		8 465 254	8 904 279
Annen inntekt			346 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 836 250</b>	<b>30 233 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Direkte oppdragskostnader		3 730 185	4 435 001
Lønnskostnad	1, 2, 3	14 308 024	14 874 468
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	49 355	28 704
Annen driftskostnad	5	4 584 971	5 190 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 672 534</b>	<b>24 528 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 163 716</b>	<b>5 704 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 272	229 038
Annen finansinntekt		20	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 292</b>	<b>229 038</b>
Annen rentekostnad		22 515	22 800
Annen finanskostnad		1 278	1 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 793</b>	<b>24 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 501</b>	<b>204 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 149 215</b>	<b>5 909 373</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	699 569	1 322 017
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 449 646</b>	<b>4 587 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 449 646</b>	<b>4 587 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 500 000
Annen egenkapital		2 449 646	1 087 356



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 449 646	4 587 356



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	30 286	34 678
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 286</b>	<b>34 678</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	291 121	190 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>291 121</b>	<b>190 136</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>323 907</b>	<b>227 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer klienter	10	5 298 026	7 239 824
Andre fordringer		164 372	110 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 462 398</b>	<b>7 350 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	7 139 124	7 262 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 139 124</b>	<b>7 262 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 601 522</b>	<b>14 612 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 925 429</b>	<b>14 840 039</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)	6, 12	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 457 090	5 007 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 457 090</b>	<b>5 007 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>8 057 090</b>	<b>5 607 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		897 471	578 666
Betalbar skatt	8	695 177	1 336 892
Skyldige offentlige avgifter		1 567 858	1 963 467
Utbytte			3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 707 833	1 853 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 868 339</b>	<b>9 232 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 868 339</b>	<b>9 232 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 925 429</b>	<b>14 840 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 197307

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 672 065  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 15A  
1830 ASKIM

#### 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: Lena Exelsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

#### 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 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, 20.04.2021

---

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: 932 672 065  
SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Provisjonsinntekt		17 370 997	20 982 582
Annen inntekt		8 465 254	8 904 279
Annen inntekt			346 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 836 250</b>	<b>30 233 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Direkte oppdragskostnader		3 730 185	4 435 001
Lønnskostnad	1, 2, 3	14 308 024	14 874 468
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	49 355	28 704
Annen driftskostnad	5	4 584 971	5 190 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 672 534</b>	<b>24 528 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 163 716</b>	<b>5 704 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 272	229 038
Annen finansinntekt		20	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 292</b>	<b>229 038</b>
Annen rentekostnad		22 515	22 800
Annen finanskostnad		1 278	1 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 793</b>	<b>24 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 501</b>	<b>204 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 149 215</b>	<b>5 909 373</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	699 569	1 322 017
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 449 646</b>	<b>4 587 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 449 646</b>	<b>4 587 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 500 000
Annen egenkapital		2 449 646	1 087 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 449 646</b>	<b>4 587 356</b>



Organisasjonsnr: 932 672 065  
SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	30 286	34 678
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 286</b>	<b>34 678</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	291 121	190 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>291 121</b>	<b>190 136</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>323 907</b>	<b>227 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer klienter	10	5 298 026	7 239 824
Andre fordringer		164 372	110 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 462 398</b>	<b>7 350 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	7 139 124	7 262 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 139 124</b>	<b>7 262 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 601 522</b>	<b>14 612 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 925 429</b>	<b>14 840 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)	6, 12	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 457 090	5 007 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 457 090</b>	<b>5 007 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>8 057 090</b>	<b>5 607 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		897 471	578 666
Betalbar skatt	8	695 177	1 336 892
Skyldige offentlige avgifter		1 567 858	1 963 467
Utbytte			3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 707 833	1 853 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 868 339</b>	<b>9 232 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 868 339</b>	<b>9 232 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 925 429</b>	<b>14 840 039</b>



Organisasjonsnr: 932 672 065  
SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6000.00	100.00	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ASKIM OG SPYDEBERG SPAREBANK	2900.00	48.33%	Ordinære aksjer
EIDSBERG SPAREBANK	1250.00	20.83%	Ordinære aksjer
TRØGSTAD SPAREBANK	1250.00	20.83%	Ordinære aksjer
MARKER SPAREBANK	600.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6000.00	100.00%	

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11767436.00	12101031.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1653387.00	1778982.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	615140.00	699584.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	272061.00	294872.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14308024.00	14874469.00

**Note**  
3

#### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1679998.00	33600.00	51209.00

**Note**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	170000.00		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	170000.00		

**Note**  
5

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65000.00	70000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	33000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85000.00	103000.00

**Note**  
1

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
13.00

**Note**  
2

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Sparebankenes Eiendomsmegler AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sparebankenes Eiendomsmegler AS' årsregnskap som 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.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sparebankenes Eiendomsmegler AS



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 avviklet.

---

### *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.

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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 26. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2021-03-26 07:17

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER AS

### Styret informerer 2020

#### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER AS driver eiendomsmegling fra leide lokaler i Rådhusgata 15 A, Askim samt en filial i Mysen. Selskapets forretningskontor ligger i Indre Østfold kommune.

#### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det fremlagte resultatregnskapet og balanse gir et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2020 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

#### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet oppnådde et resultat i 2020 på kr. 2 449 646, mot et resultat på kr. 4 587 356 året før. Selskapet har pr. 31.12.2020 en bokført egenkapital på 8 057 090, total balansesum er på kr. 12 925 429. Selskapets styre er tilfreds med denne utviklingen. Likviditeten og soliditet ansees som tilfredsstillende.

#### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Arbeidsmiljøet ansees som godt. Sykefraværet har ligget på et tilfredsstillende nivå, omtrent som fjoråret. Det har ikke blitt rapportert om noen alvorlige skader eller ulykker på arbeidsplassen.

I styret sitter det fem menn. Av selskapets ansatte er det 2 menn og 11 kvinner.

#### YTRE MILJØ

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for et selskap som driver innenfor denne bransjen. Styret retter takk til ledelse og ansatte for god og solid innsats.

#### COVID-19

Selskapets virksomhet er endret etter utbruddet av Covid-19, visninger er mer tidkrevende og det er begrenset antall potensielle kjøpere på møter og visninger. Flere av selskapets ansatte har i perioder hatt hjemmekontor noe som også har medført utvidet kontroll av saksbehandling fra fagansvarlig. Det er tatt i bruk flere digitale møteplattformer med kunder og ansatte.

Askim 19.03.2021

Styret i Sparebankenes Eiendomsmegler AS

\_\_\_\_\_  
Lars Andre Dingstad-Eriksen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Frode Kenneth Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Iversen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Andreas Kvilesjø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Glenn Malcolm Haglund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lena Jeanette Axelsson  
Daglig leder



## Noter 2020

### SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	11 767 436	12 101 031
Arbeidsgiveravgift	1 653 387	1 778 982
Pensjonskostnader	615 140	699 584
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	272 061	294 872
<b>Sum</b>	<b>14 308 024</b>	<b>14 874 469</b>

Foretaket har sysselsatt 13 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 679 998	33 600	51 209

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret	170 000		
Total ytelse til andre ledende personer	170 000	0	0

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	65 000	70 000
Andre tjenester	20 000	33 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>85 000</b>	<b>103 000</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	6 000	100,00	600 000,00
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>600 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ASKIM OG SPYDEBERG SPAREBANK	2 900	48,33%	Ordinære aksjer
EIDSBORG SPAREBANK	1 250	20,83%	Ordinære aksjer
TRØGSTAD SPAREBANK	1 250	20,83%	Ordinære aksjer
MARKER SPAREBANK	600	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 277 274
Tilgang i året	150 340
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1 427 614</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(1 087 138)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(1 136 493)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>291 120</b>
Årets avskrivninger	(49 355)
Økonomisk levetid	0 - 10 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 33,33 %</b>

## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 149 215	5 909 373
+/- Permanente forskjeller	30 645	99 795
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(19 964)	67 613
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 159 897</b>	<b>6 076 781</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	695 177	1 336 892
Sum	695 177	1 336 892
+/- Endring i utsatt skatt	4 392	(14 875)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>699 569</b>	<b>1 322 017</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	695 177	1 336 892
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>695 177</b>	<b>1 336 892</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(15 031)	27 147	(42 178)
Omløpsmidler	(142 595)	(164 809)	22 214
Sum midlertidige forskjeller	(157 626)	(137 662)	(19 964)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(34 678)</b>	<b>(30 286)</b>	<b>(4 392)</b>

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	5 501 026	7 431 824
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(203 000)	(192 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>5 298 026</b>	<b>7 239 824</b>



**Note 11 - Bankinnskudd**

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 688 364. Skyldig skattetrekk er kr 656 380.



**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	600 000	5 007 443	5 607 443
Årets resultat		2 449 646	2 449 646
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>600 000</b>	<b>7 457 090</b>	<b>8 057 090</b>