



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 701 151  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKEDSMO EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Furuholtet 11  
2020 SKEDSMOKORSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: SLM REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 087 632	11 634 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 087 632</b>	<b>11 634 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 361 736	2 888 132
Lønnskostnad	6	5 369 539	5 680 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 491	17 573
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	2 451 298	1 829 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 192 064</b>	<b>10 416 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>895 569</b>	<b>1 218 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 772	40 385
Annen finansinntekt		2 874	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 646</b>	<b>40 390</b>
Annen rentekostnad		78 892	39 678
Annen finanskostnad		1 713	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 604</b>	<b>39 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 958</b>	<b>712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>846 610</b>	<b>1 219 178</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	179 682	295 759
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>666 928</b>	<b>923 419</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>666 928</b>	<b>923 419</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>666 928</b>	<b>923 419</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>666 928</b>	<b>923 419</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	4	500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 928	923 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>666 928</b>	<b>923 419</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		100 000	
Utsatt skattefordel	7	4 945	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>104 945</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	23 409	477 871
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 409</b>	<b>477 871</b>
Andre fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 354</b>	<b>477 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	72 813	196 026
Andre fordringer		4 706 785	3 481 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 779 598</b>	<b>3 677 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2, 3	483 003	459 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>483 003</b>	<b>459 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 262 601</b>	<b>4 136 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 390 955</b>	<b>4 614 028</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5	-60 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>340 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		951 867	923 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>951 867</b>	<b>923 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 291 867</b>	<b>1 323 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		9 125
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>9 125</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	846 783	
Leverandørgjeld		375 213	1 245 947
Betalbar skatt	7	193 754	277 056
Skyldige offentlige avgifter		963 767	454 357
Utbytte	4	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 219 570	1 304 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 099 087</b>	<b>3 281 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 099 087</b>	<b>3 290 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 390 955</b>	<b>4 614 028</b>



Årsregnskap

2018

Skedsmo Eiendomsmegling AS



<b>Resultatregnskap</b>				
Skedsmo Eiendomsmegling AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Salgsinntekt		<u>12 087 632</u>	<u>11 634 776</u>	
Varekostnad		3 361 736	2 888 132	
Lønnskostnad	6	5 369 539	5 680 820	
Avskrivninger	1	9 491	17 573	
Annen driftskostnad	6	2 451 298	1 829 785	
Sum driftskostnader		<u>11 192 064</u>	<u>10 416 310</u>	
Driftsresultat		<u>895 569</u>	<u>1 218 466</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		28 772	40 385	
Annen finansinntekt		2 874	5	
Annen rentekostnad		78 892	39 678	
Annen finanskostnad		1 713	0	
Resultat av finansposter		<u>-48 958</u>	<u>712</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>846 610</u>	<u>1 219 178</u>	
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>179 682</u>	<u>295 759</u>	
Årsresultat	4	<u>666 928</u>	<u>923 419</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til utbytte	4	500 000	0	
Avsatt til annen egenkapital		166 928	923 419	
Sum overføringer		<u>666 928</u>	<u>923 419</u>	
Skedsmo Eiendomsmegling AS				



<b>Balanse</b>			
Skedsmo Eiendomsmegling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		100 000	0
Utsatt skattefordel	7	4 945	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>104 945</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	<u>23 409</u>	<u>477 871</u>
Sum anleggsmidler		<u>128 354</u>	<u>477 871</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	72 813	196 026
Andre kortsiktige fordringer		4 706 785	3 481 019
Sum fordringer		<u>4 779 598</u>	<u>3 677 045</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	2, 3	<u>483 003</u>	<u>459 111</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 262 601</u>	<u>4 136 157</u>
Sum eiendeler		<u>5 390 955</u>	<u>4 614 028</u>

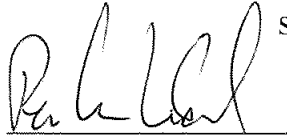

Skedsmo Eiendomsmegling AS

**Balanse**

## Skedsmo Eiendomsmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Egne aksjer	5	-60 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>340 000</u>	<u>400 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>951 867</u>	<u>923 419</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 291 867</u>	<u>1 323 419</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	<u>0</u>	<u>9 125</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	846 783	0
Leverandørgjeld		375 213	1 245 947
Betalbar skatt	7	193 754	277 056
Skyldig offentlige avgifter		963 767	454 357
Utbytte	4	500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 219 570	1 304 124
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 099 087</u>	<u>3 281 484</u>
Sum gjeld		<u>4 099 087</u>	<u>3 290 609</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 390 955</u>	<u>4 614 028</u>

Skedsmokorset, 16.05.2019

 Per Anders Lindstad Styrets leder	 Fernando Saturno Gomez Valenzuela Daglig leder/Styrets nestleder
---	---

Skedsmo Eiendomsmegling AS



## Noter 2018

### Skedsmo Eiendomsmegling AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### Klientmidler/-ansvar

Klientmidler/-ansvar er nettoført i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i posten "andre fordringer".

#### Note 1 Anleggsnote

	<b>Anleggsmiddel</b>
Anskaffelseskost 01.01.2018	477 871
Tilgang kjøpte driftsmidler	37 325
Avgang solgte driftsmidler	-464 723
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>50 473</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018	27 064
<b>Bokført verdi per 31.12.2018</b>	<b>23 409</b>
Årets avskrivninger	9 491



## Noter 2018 Skedsmo Eiendomsmegling AS

### Note 2 Fordringer og gjeld

	<b>2018</b>
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Selskapet har en kassekreditt limit på kr 500 000,- i Sandnes Sparebank. To av eierne er pantstillere. Sparebank 1 Østlandet har pant i kundefordringer med kr 1 500 000,-.

### Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 482 995.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital		egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	400 000	0		923 419	1 323 419
Kjøp av egne aksjer	0	-60 000		-138 480	-198 480
Årets resultat				666 928	666 928
Utbytte				-500 000	-500 000
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>400 000</b>	<b>-60 000</b>		<b>951 867</b>	<b>1 291 867</b>

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skedsmo Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,00	400 000
<b>Sum</b>		<b>400</b>	<b>400 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Fernando Gomez	140	35,0
Per Anders Lindstad	140	35,0
Egne aksjer	60	15,0
Iris Asak	40	10,0
Camilla Bråten	20	5,0
Totalt antall aksjer	400	100,0



**Noter 2018**

**Skedsmo Eiendomsmegling AS**

**Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Per Anders Lindstad	styreleder	140
Fernando Gomez	daglig leder/nestleder	140

**Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lønninger	4 436 949	4 470 754
Arbeidsgiveravgift	682 289	684 735
Pensjonskostnader	124 482	78 061
Andre ytelser	125 819	447 270
<b>Sum</b>	<b>5 369 539</b>	<b>5 680 820</b>

Selskapet har i 2018 sysselsatt 6 årsverk.

**Pensjonsforpliktelser**

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

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>
Lønn	580 627
Pensjonskostnader	10 040
Annen godtgjørelse	15 379
<b>Sum</b>	<b>606 046</b>

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør netto kr 69 880,-. Honorar for andre tjenester utgjør netto kr 17 470,-.



Noter 2018

Skedsmo Eiendomsmegling AS

Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	193 752	277 055
Endring i utsatt skatt	-14 070	18 704
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>179 682</b>	<b>295 759</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	846 610	1 219 178
Permanente forskjeller	12 529	14 804
Endring i midlertidige forskjeller	-16 738	-79 588
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>842 402</b>	<b>1 154 394</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	193 754	277 056
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>193 754</b>	<b>277 056</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:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-22 475	-42 710	-20 235
Fordringer	0	3 498	3 498
<b>Sum</b>	<b>-22 475</b>	<b>-39 213</b>	<b>-16 738</b>
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	<b>-4 945</b>	<b>-9 019</b>	<b>-4 074</b>



Til generalforsamlingen i Skedsmo Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Skedsmo Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 666 928. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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>

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





**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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 16. mai 2019  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
Statsautorisert revisor

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

