



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 095 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESTATE MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 18
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Fredrik Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	6 025 381	1 194 392
Annen driftsinntekt	6	100 000	
Sum inntekter		6 125 381	1 194 392
Kostnader			
Varekostnad		2 400 314	164 756
Lønnskostnad	3	1 729 552	926 302
Avskrivning	9, 10	49 327	18 243
Annen driftskostnad	3, 6, 8	1 098 135	434 748
Sum kostnader		5 277 328	1 544 049
Driftsresultat		848 054	-349 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 817	13
Sum finansinntekter		1 817	13
Annen finanskostnad		31 706	14 354
Sum finanskostnader		31 706	14 354
Netto finans		-29 889	-14 341
Ordinært resultat før skattekostnad		818 164	-363 998
Skattekostnad på ordinært resultat	11	181 829	-79 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 335	-284 976
Årsresultat		636 335	-284 976
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12		-284 976
Overføringer annen egenkapital	12	636 335	
Sum overføringer og disponeringer		636 335	-284 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	9	21 000	23 500
Utsatt skattefordel	11		79 022
Sum immaterielle eiendeler		21 000	102 522
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	10	93 072	139 899
Sum varige driftsmidler		93 072	139 899
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	918 661	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		918 661	300 000
Sum anleggsmidler		1 032 733	542 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	840 312	894 604
Andre fordringer	5	817 979	88 986
Sum fordringer		1 658 291	983 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	974 262	296 877
Sum omløpsmidler		2 632 553	1 280 467
SUM EIENDELER		3 665 286	1 822 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	125 000	125 000
Overkurs	12	475 000	475 000
Annen innskutt egenkapital	12	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	351 359	-284 976
Sum opptjent egenkapital		351 359	-284 976
Sum egenkapital		945 789	309 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	1 456	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 456	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 001 456	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	368 385	120 534
Skyldige offentlige avgifter	2	356 066	267 480
Annen kortsiktig gjeld		993 590	125 420
Sum kortsiktig gjeld		1 718 041	513 434
Sum gjeld		2 719 497	1 513 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 665 286	1 822 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258826

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 095 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESTATE MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 18
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Fredrik Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 925 095 575
ESTATE MANAGEMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	6 025 381	1 194 392
Annen driftsinntekt	6	100 000	
Sum inntekter		6 125 381	1 194 392
Kostnader			
Varekostnad		2 400 314	164 756
Lønnskostnad	3	1 729 552	926 302
Avskrivning	9, 10	49 327	18 243
Annen driftskostnad	3, 6, 8	1 098 135	434 748
Sum kostnader		5 277 328	1 544 049
Driftsresultat		848 054	-349 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 817	13
Sum finansinntekter		1 817	13
Annen finanskostnad		31 706	14 354
Sum finanskostnader		31 706	14 354
Netto finans		-29 889	-14 341
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		818 164	-363 998
Skattekostnad på ordinært resultat	11	181 829	-79 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 335	-284 976
Årsresultat		636 335	-284 976
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12		-284 976
Overføringer annen egenkapital	12	636 335	
Sum overføringer og disponeringer		636 335	-284 976



Organisasjonsnr: 925 095 575
ESTATE MANAGEMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	9	21 000	23 500
Utsatt skattefordel	11		79 022
Sum immaterielle eiendeler		21 000	102 522

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	10	93 072	139 899
Sum varige driftsmidler		93 072	139 899

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	918 661	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		918 661	300 000

Sum anleggsmidler		1 032 733	542 421
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	840 312	894 604
Andre fordringer	5	817 979	88 986
Sum fordringer		1 658 291	983 591

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	974 262	296 877
--	---	---------	---------

Sum omløpsmidler		2 632 553	1 280 467
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 665 286	1 822 888
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	125 000	125 000
Overkurs	12	475 000	475 000
Annen innskutt egenkapital	12	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12	351 359	-284 976
Sum opptjent egenkapital		351 359	-284 976
Sum egenkapital		945 789	309 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	1 456	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 456	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 001 456	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	368 385	120 534
Skyldige offentlige avgifter	2	356 066	267 480
Annen kortsiktig gjeld		993 590	125 420
Sum kortsiktig gjeld		1 718 041	513 434
Sum gjeld		2 719 497	1 513 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 665 286	1 822 888



Organisasjonsnr: 925 095 575
ESTATE MANAGEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
13

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	12500.00	10.00	125000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Isdal Consult AS	2500.00	20.00%	Ordinære aksjer
RE Investment AS	5000.00	40.00%	Ordinære aksjer
Natari Holding AS	5000.00	40.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	12500.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1433501.00	758628.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	221976.00	113697.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30669.00	23533.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43406.00	30445.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1729552.00	926303.00

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styrets medlemmer

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlem / daglig leder	660000.00	79200.00	
Styremedlem	650523.00	78062.00	
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1310523.00	157262.00	

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Estate Eiendomsdrift AS	100.00%	100.00%	-434690.00	-217016.00
Estate Prosjekt AS	85.00%	85.00%	272747.00	307487.00
Kvadrat	50.00%	50.00%	165813.00	-25617.00
Næringsutleie AS				

I Kvadrat Næringsmegling AS er det i 2021 gjennomført en rettet emisjon mot Kyte Eiendomsmegling AS. Aksjekapitalen er utvidet med kr 100 000 ved utstedelse av 100 000 stk. aksjer. Etter registrering av kapitalforhøyelsen den 14.06.2021 har Kyte Eiendomsmegling AS en eierandel i Kvadrat Næringsmegling AS på 50,0 %.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Navn Forretningskontor



Estate Management AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Estate Management AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	6	6 025 381	1 194 392
Annen driftsinntekt	6	100 000	0
Sum driftsinntekter		<u>6 125 381</u>	<u>1 194 392</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		2 400 314	164 756
Lønnskostnad	3	1 729 552	926 302
Avskrivning	9, 10	49 327	18 243
Annen driftskostnad	3, 6, 8	1 098 135	434 748
Sum driftskostnader		<u>5 277 328</u>	<u>1 544 049</u>
Driftsresultat		<u>848 054</u>	<u>-349 657</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 817	13
Annen finanskostnad		31 706	14 354
Netto finansposter		<u>-29 889</u>	<u>-14 341</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>818 164</u>	<u>-363 998</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>181 830</u>	<u>-79 022</u>
Årsresultat		<u>636 334</u>	<u>-284 976</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	12	636 334	0
Udekket tap	12	0	-284 976
Sum disponert		<u>636 334</u>	<u>-284 976</u>



Estate Management AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	9	21 000	23 500
Utsatt skattefordel	11	0	79 022
Sum immaterielle eiendeler		<u>21 000</u>	<u>102 522</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	10	<u>93 072</u>	<u>139 899</u>
Sum varige driftsmidler		<u>93 072</u>	<u>139 899</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	<u>285 000</u>	<u>300 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>285 000</u>	<u>300 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>399 072</u>	<u>542 421</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	840 312	894 604
Andre fordringer	5	<u>817 979</u>	<u>88 986</u>
Sum fordringer		<u>1 658 291</u>	<u>983 591</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>974 262</u>	<u>296 877</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 632 553</u>	<u>1 280 467</u>
Sum eiendeler		<u>3 031 625</u>	<u>1 822 888</u>




Estate Management AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12, 13	125 000	125 000
Overkurs	12	475 000	475 000
Annen innskutt egenkapital	12	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>594 430</u>	<u>594 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	<u>351 358</u>	<u>-284 976</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>351 358</u>	<u>-284 976</u>
Sum egenkapital		<u>945 788</u>	<u>309 454</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	11	<u>1 456</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 456</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	368 385	120 534
Betalbar skatt	11	101 352	0
Skyldige offentlige avgifter	2	356 066	267 480
Annen kortsiktig gjeld		<u>258 578</u>	<u>125 420</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 084 381</u>	<u>513 434</u>
Sum gjeld		<u>2 085 837</u>	<u>1 513 434</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 031 625</u>	<u>1 822 888</u>

31. desember 2021
Bergen, 25. mars 2022


Thomas Dale
styremedlem


Roger Edvardsen
styremedlem, daglig leder


Fredrik Isdal
styreleder



Estate Management AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Estate Management AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	75 291

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021
Lønninger	1 433 501
Arbeidsgiveravgift	221 976
Pensjonskostnader	30 669
Andre ytelser	43 406
Sum	<u>1 729 552</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styrets medlemmer

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styremedlem / daglig leder	660 000	79 200	
Styremedlem	650 523	78 062	
Total ytelse	<u>1 310 523</u>	<u>157 262</u>	

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven. Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Estate Eiendomsdrift AS	01.06.2020	Bergen	100 %	100 %	-217 016	-434 690	100 000
Estate Prosjekt AS	01.06.2020	Bergen	85 %	85 %	307 487	272 747	85 000
Kvadrat Næringsutleie AS	01.06.2020	Bergen	50 %	50 %	-25 617	165 813	100 000
Sum					64 854	3 870	285 000

I Kvadrat Næringsmegling AS er det i 2021 gjennomført en rettet emisjon mot Kyte Eiendomsmegling AS. Aksjekapitalen er utvidet med kr 100 000 ved utstedelse av 100 000 stk. aksjer. Etter registrering av kapitalforhøyelsen den 14.06.2021 har Kyte Eiendomsmegling AS en eierandel i Kvadrat Næringsmegling AS på 50,0 %.



Estate Management AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	4 088	759 494
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	-328 346	-69 360

Note 6 - Nærstående parter

Av selskapets omsetning er det fakturert varer og tjenester for kr 1 211 613 til selskap i samme konsern. Selskapet fremleier deler av sine kontorlokaler til Isdal Consult AS. Årets fremleieinntekt utgjør kr. 100.000

Det er kostnadsført kr 2 113 982 i honorar for tjenester fra selskap i samme konsern, kostnaden er klassifisert som annen driftskostnad i resultatregnskapet.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til aksjonær (Isdal Consult AS)	-1 000 000	-1 000 000

Gjeld til aksjonær er avdragsfritt frem til 30.06.2022. Deretter skal lånet avdras med kvartalsvise avdrag over en periode på 3 år. Det er kostnadsført 3% rente pr 31.12.2021.

Note 8 - Leieavtaler

	2021	2020
<i>Leasing-biler:</i>		
Leasing avtaler	114 393	62 455
Leie lokaler	390 956	60 244
	<u>505 349</u>	<u>122 699</u>

Leieavtaler for kontor og transportmidler kostnadsføres løpende, leasing premie er periodens kostnad.

Note 9 - Immaterielle eiendeler

	Domene
Anskaffelseskost pr 01.01.	25 000
Anskaffelseskost 31.12.	25 000
Akk.avskrivninger 31.12.	4 500
Balanseført verdi pr.31.12.	21 000
Årets avskrivninger	2 500
Avskrivningsplan	10 år Lineær



Estate Management AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	156 642	156 642
Anskaffelseskost 31.12.2021	156 642	156 642
Akk.avskrivning 31.12.2021	-63 570	-63 570
Balanseført pr. 31.12.2021	93 072	93 072
Årets avskrivninger	46 827	46 827
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	3-4 år Lineær	

Note 11 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021
Betalbar skatt	101 352
Endring utsatt skatt	80 478
Årets totale skattekostnad	181 830

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	818 164
Permanente forskjeller	8 338
Endring i midlertidige forskjeller	17 165
Alminnelig inntekt	843 667
Anvendt fremførbart underskudd	-382 978
Årets skattegrunnlag	460 689
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	101 352

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021
Driftsmidler inkl goodwill	6 620
Sum	6 620
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	6 620
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 456



Estate Management AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	125 000	475 000	-5 570	-284 976	309 454
Årsresultat	0	0	0	636 334	636 334
Egenkapital 31.12.2021	125 000	475 000	-5 570	351 358	945 788

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	12 500	10	125 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Isdal Consult AS	2 500	20 %	20 %
RE Investment AS	5 000	40 %	40 %
Natari Holding AS	5 000	40 %	40 %
Sum	12 500	100 %	100 %



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Estate Management AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Estate Management AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 636 334. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll 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

Org.nr. 989 648 667 MVA
P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen

E-post:
post@forum-revisjon.no

Tel.:
+47 404 76 791

Fax.:
+47 55 28 61 79



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

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>

Bergen, 25. mars 2022

Forum Revisjon AS

Eirik Hordvik
statsautorisert revisor



Org.nr. 989 648 667 MVA
P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen

E-post:
post@forum-revisjon.no

Tel.:
+47 404 76 791

Fax.:
+47 55 28 61 79