



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 727 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS
Forretningsadresse: Torggata 12/14
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	128 173 680	129 293 413
Andre driftsinntekter		2 216 571	2 535 212
Sum inntekter		130 390 251	131 828 626
Kostnader			
Varekostnad		19 060 173	18 812 499
Lønnskostnad	2	91 393 882	87 782 592
Ordinære avskrivninger	3, 4		
Ordinære avskrivninger	3, 4	2 067 000	1 990 411
Avskrivning bruksrett		520 003	502 624
Andre driftskostnader	2	22 664 189	20 054 427
Sum kostnader	5	135 705 247	129 142 553
Driftsresultat		-5 314 996	2 686 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 334 951	4 099 359
Sum finansinntekter		8 334 951	4 099 359
Annen rentekostnad		11 112 595	4 548 053
Sum finanskostnader		11 112 595	4 548 053
Netto finans		-2 777 643	-448 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 092 639	2 237 379
Skattekostnad på resultat	6	-1 756 829	524 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 335 810	1 713 012
Årsresultat		-6 335 810	1 713 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 335 810	1 713 012
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-1 713 012



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-6 335 810	1 713 011
Omarbeidet avsatt utbytte 2022 knyttet til IFRS konvertering			1 713 012
Sum overføringer og disponeringer		-6 335 810	1 713 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Merkenavn og kunderegister		827 761	1 103 682
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill		12 196 257	12 196 257
Sum immaterielle eiendeler		13 024 018	13 299 939
Varige driftsmidler			
Parkeringsplass	3, 4	186 048	186 048
Balanseførte leieavtaler		2 536 870	3 015 742
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 4	3 098 086	4 132 757
Sum varige driftsmidler	7	5 821 004	7 334 548
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		18 845 022	20 634 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 414 643	52 945 420
Andre kortsiktige fordringer	9	6 033 777	5 204 886
Sum fordringer		65 448 421	58 150 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 293 116	4 240 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 293 116	4 240 982
Sum omløpsmidler		69 741 536	62 391 287
SUM EIENDELER		88 586 559	83 025 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	12 400 000	12 400 000
Sum innskutt egenkapital		12 400 000	12 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap		2 012 791	-6 036 031
Sum opptjent egenkapital		-2 012 791	6 036 031
Sum egenkapital		10 387 209	18 436 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	427 460	2 184 289
Sum avsetninger for forpliktelser		427 460	2 184 289
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig leieforpliktelse	9	2 180 390	2 627 260
Sum annen langsiktig gjeld		2 180 390	2 627 260
Sum langsiktig gjeld		2 607 850	4 811 549
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 628 901	35 810 566
Leverandørgjeld		6 825 616	2 950 834
Betalbar skatt	6		420 577
Skyldige offentlige avgifter		10 767 304	10 067 858
Annen kortsiktig gjeld	12	9 770 453	9 929 131
		599 227	599 227
Sum kortsiktig gjeld		75 591 500	59 778 193
Sum gjeld		78 199 350	64 589 742



Balanse

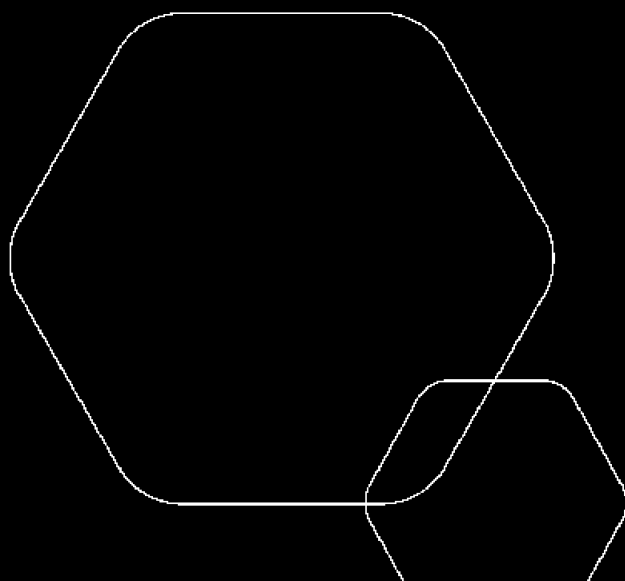
Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 586 559	83 025 773



Årsregnskap 2023

Eiendomsmegler 1 Innlandet AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 945 727 306



EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNETEKTER OG -KOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	128 173 680	129 293 413
Andre driftsinntekter		2 216 571	2 535 212
Sum driftsinntekter		130 390 251	131 828 626
Varekostnad		19 060 173	18 812 499
Lønnskostnad	2	91 393 882	87 782 592
Ordinære avskrivninger	3, 4	2 067 000	1 990 411
Avskrivning bruksrett		520 003	502 624
Andre driftskostnader	2	22 664 189	20 054 427
Sum driftskostnader	5	135 705 247	129 142 553
Driftsresultat		-5 314 996	2 686 073
FINANSINNETEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekter		8 334 951	4 099 359
Rentekostnader		11 112 595	4 548 053
Resultat av finansposter		-2 777 643	-448 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 092 639	2 237 379
Skattekostnad på resultat	6	-1 756 829	524 367
Årets resultat		-6 335 810	1 713 012
Totalresultat		-6 335 810	1 713 012
Oppstilling annet totalresultat for perioden:			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		-6 335 810	1 713 012
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	-1 713 012
Overført til udekket tap		-6 335 810	1 713 011
Omarbeidet avsatt utbytte 2022 knyttet til IFRS konvertering		0	1 713 012
Sum overføringer		-6 335 810	1 713 012



EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS

BALANSE PR 31.12

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Merkenavn og kunderegister		827 761	1 103 682
Goodwill		12 196 257	12 196 257
Sum immaterielle eiendeler		13 024 018	13 299 939
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Parkeringsplass	3, 4	186 048	186 048
Balansførte leieavtaler		2 536 870	3 015 742
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 4	3 098 086	4 132 757
Sum varige driftsmidler	7	5 821 004	7 334 548
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		18 845 022	20 634 486
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		59 414 643	52 945 420
Andre kortsiktige fordringer	9	6 033 777	5 204 886
Sum fordringer		65 448 421	58 150 305
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 293 116	4 240 982
Sum omløpsmidler		69 741 536	62 391 287
SUM EIENDELER		88 586 559	83 025 774



EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS

BALANSE PR 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	12 400 000	12 400 000
Sum innskutt egenkapital		12 400 000	12 400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap/annen egenkapital		-2 012 791	6 036 031
Sum opptjent egenkapital		-2 012 791	6 036 031
Sum egenkapital		10 387 209	18 436 031
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	427 460	2 184 289
Sum avsetning for forpliktelser		427 460	2 184 289
Langsiktig leieforpliktelse	9	2 180 390	2 627 260
Sum langsiktig gjeld		2 607 850	4 811 549
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 628 901	35 810 566
Leverandørgjeld		6 825 616	2 950 834
Betalbar skatt	6	0	420 577
Skyldige offentlige avgifter		10 767 304	10 067 858
Annen kortsiktig gjeld	12	9 770 453	9 929 131
Kortsiktig leieforpliktelse		599 227	599 227
Sum kortsiktig gjeld		75 591 500	59 778 193
Sum gjeld		78 199 350	64 589 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 586 559	83 025 773

Hamar, 02.03.2024

Styret i Eiendomsmegler 1 Innlandet AS

Kari Elise Gisnås
styreleder

Dag-Arne Hoberg
styremedlem

Stein Olav Engebakken
styremedlem

Hans Andrew Rode-Hæhre
styremedlem

Trond Høgetveit
styremedlem

Magnus Aasen
daglig leder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-8 092 639	2 237 379
Periodens betalte skatt		420 577	784 324
Ordinære avskrivninger		2 587 003	2 493 035
Endring i kundefordringer		-6 469 224	-12 312 087
Endring i leverandørgjeld		3 874 782	923 533
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-776 125	-2 651 035
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-9 296 781	-10 093 498
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		756 408	1 231 744
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-756 408	-1 231 744
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	313 992
Netto endring i kassekreditt		11 818 335	14 852 055
Utbetalinger av utbytte		-1 713 012	-3 263 279
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		10 105 323	11 274 784
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		52 134	-50 458
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		4 240 982	4 291 441
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		4 293 116	4 240 982



Oppstilling over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	12 400 000	4 323 019	0	16 723 019
Årets resultat		1 713 012	0	1 713 012
Avsatt utbytte		-1 713 012	0	-1 713 012
Omarbeidet utbetalt utbytte knyttet til IFRS konvertering		1 713 012	0	1 713 012
Egenkapital 31.12.2022	12 400 000	6 036 032	0	18 436 032

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	12 400 000	0	6 036 031	18 436 031
Årets resultat		0	-6 335 810	-6 335 810
Omarbeidet utbetalt utbytte 2022 knyttet til IFRS konvertering		0	-1 713 012	-1 713 012
Egenkapital 31.12.2023	12 400 000	0	-2 012 791	10 387 209

Det er utstedt 12.400 aksjer hvor pålydende er 1000 kroner. Sparebanken 1 Østlandet AS eier 100 % av aksjene i selskapet. Årets underskudd overføres til udekket tap.

Se regnskapsprinsipper for ytterligere informasjon knyttet til omarbeidet avsatt utbytte for 2022.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, egenkapitaloppstilling, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er utarbeidet i henhold til internasjonale regnskapsstandarder (International Financial Reporting Standards - IFRS) som er vedtatt av EU. Dette omfatter også tolkninger fra Den internasjonale tolkningskomité for finansiell rapportering (IFRIC) og dens forgjenger, Den faste tolkningskomité (SIC).

Målegrunnlaget for selskapsregnskapet er historisk kost med de unntak som er beskrevet nedenfor. Regnskapet er avlagt i henhold til IFRS standarder og fortolkninger obligatoriske for årsregnskapet som avlegges per 31.12.2023.

EiendomsMegler 1 Innlandet AS inngår i konsernet Sparebank 1 Østlandet. Konsernregnskapet til Sparebank 1 Østlandet, morselskapet, er utarbeidet i henhold til full IFRS som fastsatt av EU.

Endring av regnskapsprinsipper

Fra 2023 blir regnskapet avlagt i henhold til IFRS. For periodene til og med 31.12.2022, har regnskapet blitt avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS. I utgangspunktet er innregnings-, målings- og presentasjonskriteriene nokså sammenfallende mellom IFRS og forenklet IFRS, men det vil være noen forenklinger og valgmuligheter etter forenklet IFRS, som ikke lenger er aktuelle. I tillegg er det mer omfattende noteopplysningskrav som følger av IFRS.

Overgangen til IFRS vil i tillegg innebære endringer knyttet til utbytte. Etter IAS 10.12, kan utbytte først avsettes når det er vedtatt av generalforsamlingen. I forbindelse med anvendelse av forenklet IFRS ble dette lovkravet fraveket, men i forbindelse med implementering av full IFRS, er ikke denne unntaksregelen lenger mulig. Siden det ikke gis anledning til å avsette utbytte før det er vedtatt av generalforsamlingen, har derfor sammenligningstallene i egenkapitaloppstillingen blitt omarbeidet til å hensynte denne endringen i regnskapsprinsipp.

I tillegg har selskapet fra 2023 endret prinsipp knyttet til bokføring av markedspakker og reklamekostnader som er knyttet til salg av eiendom. Kostnadene ble tidligere bokført som andre driftskostnader, men er fra og med 2023 klassifisert som varekostnader. Grunnet denne endringen i prinsipp, vil sammenligningstallene for 2022 være endret for å hensynte dette.

Presentasjonsvaluta

Selskapets årsregnskap avgis i norske kroner (NOK).

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid, avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.



Inntekter

Den regnskapsmessige inntektsføring av provisjonsinntekter skjer på tidspunkt for aksept av bud. Det avsettes en andel for uopptjent inntekt på de oppdrag der oppgjør ikke er foretatt. Tilretteleggingsgebyr inntektsføres samtidig med innhenting av eksterne opplysninger og det er bestemt tidspunkt for at eiendommen skal legges ut for salg. Grunnpakke markedsføring inntektsføres når eiendom blir markedsført. Inntektsføring generelt skjer i tråd med vurdering av når leveringsforpliktelse oppfylles.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 kjøpstidspunktet.

Immaterielle eiendeler og Goodwill

Goodwill fremkommer som differanse mellom kjøpesum og balanseførte verdier i oppkjøpt virksomhet etter at anskaffelseskost er fordelt på identifiserbare materielle og immaterielle eiendeler, forpliktelser og betingende forpliktelser. Goodwill avskrives ikke, men er gjenstand for årlig nedskrivningstest med sikte på å avdekke et eventuelt verdifall, i samsvar med IAS 36. Ved vurdering av verdifall foregår vurderingen på det laveste nivå der det er mulig å identifisere kontantstrømmer. Nedskrivning på goodwill reverseres ikke.

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt. Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi, samt eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning for samtlige ansatte.

Pensjonsordningen er finansiert gjennom innbetalinger til et forsikringsselskap. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Betalbar skatt og utsatt inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er balanseført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet vil regnskapsføre tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel på midlertidige forskjeller er beregnet i samsvar med de skattemessige lover og regler som er vedtatt eller i hovedsak vedtatt på balansedagen hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



Utsatt skattefordel og utsatt skatt føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig forpliktelse i balansen

Hendelser etter balansedato

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen hensyntas i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Klientmidler

Selskapet har klientmidler, disse står på en egen konto hos Sparebank 1 Østlandet. Klientmidlene er ikke medtatt i balansen til EiendomsMegler 1 Innlandet AS, da dette er klientenes midler. Disse er spesifisert i note 10.



Note 1 Salgsinntekter og andre driftsinntekter

Selskapets markedsområde er Norge, og alle inntekter kommer fra dette markedsområdet.

	2023	2022
Virksomhetsområder		
Meglervederlag	91 713 224	91 728 248
Inntekt markedsføring	21 498 797	20 998 842
Honorar verdivurderinger	4 305 560	4 187 110
Andre salgsrelaterte inntekter	10 656 099	12 379 214
Sum	128 173 680	129 293 414
Andre driftsinntekter	2 216 571	2 535 212

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	71 233 109	66 750 236
Arbeidsgiveravgift	11 169 485	10 198 079
Pensjonskostnader	7 297 812	7 238 078
Andre ytelser	1 693 476	3 596 199
Sum	91 393 882	87 782 592
Gjennomsnittlig antall årsverk	79	79

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

SPAREPROGRAM

Konsernet gjennomfører salg av egenkapitalbevis til ansatte og/eller ansattemisjoner med rabatt og bindingstid. For annethvert egenkapitalbevis den ansatte kjøper gjennom spareordningen, gir Eiendomsmegler 1 Innlandet den ansatte ytterligere ett bonus EK-bevis i Sparebank 1 Østlandet. Tildelingen av "bonusbevis" skjer to år etter oppstarten av sparingen og forutsetter at den ansatte fortsatt eier de opprinnelig oppsparte EK-bevisene, og fortsatt er ansatt i konsernet. Opptjente bonusbevis kostnadsføres over programmets løpetid og avsatt forpliktelse baseres på egenkapitalbevisets kurs på programmets oppstartstidspunkt. Det er Eiendomsmegler 1 Innlandet som selv bærer kostnaden som er forbundet med tildeling av bonusbevis til de ansatte gjennom spareprogrammet.

ANSATTLÅN

Eiendomsmegler 1 Innlandet inngår i konsernets ansattlån-ordning. Dette innebærer at selskapets ansatte har tilbud om rimelig lån i arbeidsforholdet. Fordelen ved rimelig lån i arbeidsforhold blir beskattet ved hjelp av en normrentesats som fastsettes av Skattedirektoratet seks ganger i året. Eiendomsmegler 1 Innlandet subsidierer ansattes rentefordel. Rentefordelen blir fakturert fra morselskapet Sparebank 1 Østlandet og er kostnadsført som lønnskostnad.



YTELSER TIL LEDEDE PERSONER 2023

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 852 982	0
Pensjonskostnader	168 160	0
Annen godtgjørelse	38 662	341 500
Sum	2 059 804	341 500

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER 2022

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 821 072	325 000
Pensjonskostnader	163 896	0
Annen godtgjørelse	25 044	0
Sum	2 010 012	325 000

Daglig leder er tilknyttet selskapets ordinære pensjonsordning.

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

Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Det foreligger ingen forpliktelser ved opphør eller endringer i ansattelsesforhold/verv for styret eller daglig leder.

REVISOR

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	104 720	99 000
Klientmiddelgjennomgang	47 700	42 000
Andre tjenester	24 500	36 241
Sum godtgjørelse til revisor	176 920	177 241



Note 3 Goodwill og andre immaterielle eiendeler

Goodwill og andre immaterielle eiendeler 2023

	Goodwill	Merkenavn og kunderegister	Kjernesystem	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 196 257	2 000 000	3 472 573	17 668 830
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 196 257	2 000 000	3 472 573	17 668 830
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 000 000	1 103 680	3 103 680
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	1 541 130	1 541 130
Reverserte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	12 196 257	0	827 763	13 024 020
Avskrivninger 2023	0	0	275 920	275 920

Goodwill og andre immaterielle eiendeler 2022

	Goodwill	Merkenavn og kunderegister	Kjernesystem	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	12 196 257	2 000 000	3 472 573	17 668 830
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 196 257	2 000 000	3 472 573	17 668 830
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 000 000	827 760	2 827 760
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	1 541 130	1 541 130
Bokført verdi 31.12.2022	12 196 257	0	1 103 683	13 299 940
Avskrivninger 2022	0	0	275 920	275 920

Goodwill avskrives ikke, men er gjenstand for årlig nedskrivningsvurdering. Merkenavn og kunderegister er avskrevet over 5 år. Goodwill knytter seg til kjøp av EiendomsMegler 1 Oslo AS sin eiendomsvirksomhet på Årnes og kjøp av EiendomsMegler 1 Ringerike Hadeland AS sin eiendomsmevlervirksomhet på Gjøvik. EiendomsMegler 1 Innlandet AS overtok virksomheten på Årnes den 01.10.2013, og hele kjøpesummen på kr 2.500.000 er klassifisert som goodwill. EiendomsMegler 1 Innlandet AS overtok virksomheten på Gjøvik den 01.01.2016. Av kjøpesummen på kr 11.900.000 er kr 9.696.257 klassifisert som goodwill. Resterende kr 2.000.000 av kjøpesummen knyttes til merkenavn og kunderegister og ble klassifisert som immaterielle eiendeler.

EiendomsMegler 1 Innlandet AS har per desember 2023 foretatt nedskrivningsvurderinger av goodwillpostene, der konklusjonen er at de bokførte verdiene forsvares basert på diskonterte fremtidige kontantstrømmer. Der kan imidlertid bemerkes at det for Gjøvik er forutsatt en betydelig vekst både i omsetning og resultater de kommende årene. Dette i tråd med ambisjonene og planer for kontoret, og det er ansatt flere nye meglere ved kontoret for å oppnå dette. Det er midlertid heftet en viss usikkerhet knyttet til disse prognosene og følgelig også knyttet til den bokførte goodwillposten på kr 9.696.257. Posten kan forsvares basert på historiske kontantstrømmer fra overtakelse frem til og 2023. Det er benyttet et avkastningskrav (WACC) på 14 % før skatt.

Det er ikke identifisert nedskrivningsbehov i regnskapsåret.



Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler 2023

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Balanseførte leieavtaler	Parkeringsplass	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	20 494 560	4 657 413	186 048	25 338 021
Tilgang kjøpte driftsmidler	756 408			756 408
Omklassifisering		41 131		41 131
Anskaffelseskost 31.12.2023	21 250 968	4 698 544	186 048	26 135 560
Akkumulerte avskrivninger 31.12	17 866 609	2 161 674	0	20 028 283
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	286 272	0	0	286 272
Reverserte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	3 098 087	2 536 870	186 048	5 821 005
Avskrivninger 2023	1 791 079	520 003	0	2 311 082
Økonomisk levetid		3-10 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Kontormaskiner	1-3 år	21 130

Viser til note 7 hvor renteberegninger og leiebetalinger av balanseførte driftsmidler fremkommer.

Varige driftsmidler 2022

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Balanseførte leieavtaler	Parkeringsplass	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	19 262 816	4 657 413	186 048	24 106 277
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 231 744	0	0	1 231 744
Anskaffelseskost 31.12.2022	20 494 560	4 657 413	186 048	25 338 021
Akkumulerte avskrivninger 01.01	14 361 040	1 317 502	0	15 678 542
Akkumulerte avskrivninger 31.12	16 075 530	1 641 671	0	17 717 201
Reverserte nedskrivninger 31.12	286 272	0	0	286 272
Bokført verdi 31.12.2022	4 132 758	3 015 742	186 048	7 334 548
Avskrivninger 2022	1 714 490	502 624	0	2 217 114
Økonomisk levetid		3-10 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Kontormaskiner	1-3 år	14 732



Note 5 Andre driftskostnader

Andre driftskostnader fordeler seg på følgende måte:

	2023	2022
Lokalkostnader	5 318 829	4 851 117
Kontorutstyr	912 332	1 024 699
Support, reparasjon og vedlikeholdskostnader	5 639 789	3 333 807
Honorarer	1 020 249	1 022 164
Telefon og porto	860 431	864 153
Reisekostnader	2 116 801	1 945 510
Reklame og annonsekostnader	2 010 370	2 805 879
Kontingenter og gaver	2 541 633	2 072 118
Forsikringer	793 074	517 258
Andre kostnader	985 606	1 059 141
Tap på fordringer	465 075	558 585
Sum driftskostnader	22 664 189	20 054 430



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	420 577
Endring i utsatt skattefordel	-1 756 829	103 790
Skattekostnad ordinært resultat	-1 756 829	524 367
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 092 639	2 237 379
Permanente forskjeller	107 052	146 108
Endring i midlertidige forskjeller	-1 156 515	-471 773
Skattepliktig inntekt	-9 142 102	1 911 714
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	420 577
Sum betalbar skatt i balansen	0	420 577
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-8 092 639	2 237 379
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 780 381	492 223
Skatteeffekt av permanente forskjeller	23 551	32 144
Sum	-1 756 829	524 367
Effektiv skattesats	21,7 %	23,4 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	10 682 944	10 364 330	-318 614
Fordringer	944 904	0	-944 904
Balanseførte leieavtaler	-242 747	-210 745	32 003
Avsetninger mv	-300 000	-225 000	75 000
Sum	11 085 101	9 928 586	-1 156 515
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 142 102	0	9 142 102
Grunnlag for utsatt skatt	1 942 998	9 928 586	7 985 587
Utsatt skatt (22 %)	427 460	2 184 289	1 756 829



Note 7 IFRS 16 Leieavtaler

Bruksretten blir målt til samme verdi som leieforpliktelsen ved innregning av en leieavtale. Det balanseføres ikke kortsiktige leieavtaler (definert som tolv måneder eller mindre), og leieavtaler med lav verdi (under USD 5000). Leieavtaler som faller inn under disse unntakene innregnes løpende som andre driftskostnader. Bruksretten og leieforpliktelsen presenteres på egne regnskapslinjer i balansen. Bruksretten på husleieavtalen er vurdert for nedskrivning på overgangstidspunktet.

EiendomsMegler 1 Innlandet AS har husleiekontrakter og leiekontrakter på kaffemaskiner og kontormaskiner hvorav en husleiekontrakt er vurdert inn under IFRS 16. Øvrige avtaler, herunder husleiekontrakter, innregnes ikke som følge av utformingen av avtalene med Sparebank 1 Østlandet som er leietaker og fremleier byggene til Eiendomsmegler 1 Innlandet AS. . Diskonteringsrenten er vurdert sammen med morselskapet (Sparebank 1 Østlandet). Benyttet rentesats 31.12.2023 er 3,8%. Det er ikke inngått nye avtaler som kvalifiserer til innregning etter IFRS 16 i 2023.

Leiebeløp registrert i balansen

Balansen viser følgende beløp relatert til leiekontrakten som faller inn under IFRS 16:

	31.12.2023	31.12.2022
Bruksretteiendel		
Husleiekontrakt Gjøvik	2 536 870	3 015 742
SUM	2 536 870	3 015 742
	31.12.2023	31.12.2022
Leieforpliktelser		
Kortsiktige leieforpliktelser	-599 227	-599 227
Langsiktige leieforpliktelser	-2 180 390	-2 627 260
SUM	-2 779 617	-3 226 487

Leieforpliktelsen på innregningstidspunktet var kr 4 657 413. Endring i bruksretten i løpet av 2023 består av avskrivninger på kr 520 003. Leieforpliktelsen etter implementeringen er økt med beregnede renter på kr 114 004 for 2023 og redusert med husleiefakturaer for 2023 på kr 602 004. Leieforpliktelsen inneholder også en justering på kr 41 131.

Beløp i resultatregnskapet

Resultatregnskapet inneholder følgende beløp relatert til kontrakten som faller inn under IFRS 16:

	2023	2022
Avskrivninger		
Husleiekontrakt Gjøvik	520 003	502 624
Rentekostnad		
Beregnet rentekostnad	114 004	128 242



Note 8 Bundne midler

	2023	2022
Klientansvar pr. 31.12	124 436 776	171 977 663
Innestående på bankkonti	124 436 776	171 977 663
Overdekning klientmidler	0	0
Sum meglers tilgodehavende	55 636 997	49 544 394
	2023	2022
Skattetrekkskonto	4 282 190	4 219 418



Note 9 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-47 628 901	-35 810 566
Bankinnskudd	4 282 190	4 219 418
Klientbankkonto	124 436 776	171 977 663
Leverandørgjeld	257 858	69 892
Kundefordringer	424 580	375 883
Avsatt utbytte	0	1 713 012
Sum	129 401 404	142 545 301

Transaksjoner med nærstående parter:

	2023	2022
Inntekter	1 594 346	1 708 845
Husleie	4 495 944	4 132 364
IT-kostnader	196 125	157 999
Kjøp av tjenester	265 256	311 562
Rentefordel	1 912 587	1 195 528
Gebyr og provisjoner	365 836	320 099
Renteinntekter	3 495	7 111
Rentekostnader	2 811 151	1 557 831
Sum	11 644 740	9 391 338

Husleie betales til morselskapet til markedsmessige vilkår. Det samme gjelder øvrige felleskostnader, samt renteinntekter og -kostnader. Renteinntekter klientkonto og viderefordelt beløp til kunder presenteres netto i regnskapet. Konto for klientmidler er ikke i balansen, da dette er klientenes midler, men er medtatt i konsernmellomværendeoversikten da de står på en bankkonto fra Sparebank 1 Østlandet.

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 12.400.000 består av 12 400 aksjer à kr. 1.000. Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Sparebank 1 Østlandet.

Sparebanken 1 Østlandet, med forretningskontor i Hamar, utarbeider konsernregnskap hvor EiendomsMegler 1 Innlandet AS inngår. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Strandgata 15, 2317 Hamar.



Note 11 Fortsatt drift

Eiendomsmegler 1 Innlandet har et årsresultat i 2023 på kr -6 335 810, og en positiv egenkapital per 31.12.2023 på kr 10 387 209. Selskapet opererer i en bransje som i løpet av 2023 har vært påvirket av høy prisvekst og nedgangstider, som har påvirket inntjeningen i negativ retning, og gjort likviditetssituasjonen noe mer presset. I den forbindelse har styret i Sparebank 1 Østlandet gitt fullmakter på inntil MNOK 20 i kapitaltilførsel. I første omgang vil banken tilføre MNOK 10 i en kapitalforhøyelse i starten av 2024 for å sikre tilstrekkelig likviditet gjennom vinteren og våren. Resterende tilførsel på MNOK 10 knyttes foreløpig til en eventuell nedskrivning av goodwill i fremtiden.

Selskapet har også en kassekredittlimit på MNOK 60 fra morselskapet, hvorav MNOK 47,6 er benyttet per 31.12.2023, som innebærer at selskapet har tilgang på mer kapital dersom situasjonen blir mer utfordrende. Eiendomsmegler 1 Innlandet er heleid av Sparebank 1 Østlandet, som har levert betydelige overskudd over flere år og har en svært solid egenkapital. Morselskapet vil derfor mest sannsynlig være i posisjon til å avgi konsernbidrag i fremtiden, dersom egenkapitalsituasjonen blir mer presset.

Med bakgrunn i forholdene ovenfor, mener styret at selskapet har tilstrekkelig likviditet og en forsvarlig egenkapital til fortsatt drift.

Note 12 Usikre forpliktelser

	2023	2022
Avsetning usikre forpliktelser	-300 000	-225 000
Avsetning tap utestående klientmidler	0	0

Avsetning gjelder saker hvor det er mulig at kjøper vil kreve erstatning fra EiendomsMegler 1 Innlandet AS eller at selskapet må ettergi provisjon. På bakgrunn av erfaring fra tidligere år har EiendomsMegler 1 Innlandet AS derfor foretatt en avsetning for usikre forpliktelser.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Styrets årsberetning 2023 EiendomsMegler 1 Innlandet AS.pdf

Name	Method	Signed at
Hoberg, Dag-Arne	BANKID	2024-03-01 07:57 GMT+01
Gisnås, Kari Elise	BANKID	2024-02-27 17:27 GMT+01
Aasen, Magnus	BANKID	2024-02-27 11:32 GMT+01
Rode-Hæhre, Hans Andrew	BANKID	2024-02-27 11:03 GMT+01
Høgetveit, Trond	BANKID	2024-02-27 10:10 GMT+01
Engebakken, Stein Olav	BANKID_MOBILE	2024-03-02 12:27 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: EB9583CB0F094805B63C3D75FC6DC98A

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og hvor den driver

EiendomsMegler 1 Innlandet AS er et heleid datterselskap av SpareBank 1 Østlandet. Selskapet driver eiendomsmegling av alle typer eiendommer. Markedsområdet vårt er i gamle Hedmark fylke, samt Nes kommune i Akershus, Gjøvik-regionen og Lillehammer-regionen i gamle Oppland. I alt har selskapet nå 12 kontorsteder, i Hamar, Stange, Brumunddal, Moelv, Elverum, Flisa, Trysil, Tynset, Kongsvinger, Årnes, Gjøvik og Lillehammer. Selskapet har de siste årene utviklet sin del av virksomheten mot bedriftsmarkedet og har som følge av dette også egne avdelinger for nærings-, nybygg- og landbruksmegling lokalisert i Hamar.

I 2023 omsatte selskapet 1664 eiendommer, en nedgang på 142 enheter (-7,9 prosent) fra 2022, og en total reduksjon på 450 (-21,3 prosent) enheter fra 2114 eiendommer i 2021. Dette skyldes primært et tregere boligmarked grunnet stigende rentenivåer, som særlig påvirket bruktboligsalget. Salgsvolumet i bruktboligmarkedet sank med 4,8 prosent i 2023, og 12 prosent sammenlignet med 2021. Antall solgte bruktboligeiendommer falt med 99 enheter (-6,6 prosent) i 2023, mens salg av nybygg var nærmest uendret med 120 enheter, sammenlignet med 122 i 2022. Resultatet ble en nedgang i markedsandelene i vårt primærområde fra 27,4 prosent til 26,4 prosent i bruktbolig- og fritidseiendomssegmentet. Omsetningsverdien for 2023 var på cirka 4,8 milliarder kroner, ned fra 5,2 milliarder i 2022.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Omsetningen sank med 1,1 prosent fra 131,8 millioner kroner i 2022 til 130,4 millioner i 2023. Driftsresultatet endte med et underskudd på 5,3 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 8,0 millioner kroner fra 2022. Resultatet er preget av at et betydelig svekket boligmarked gjennom året der omsetningsvolumet har falt med 5 prosent og omsetningstiden har økt betydelig. Driftsmarginen utgjør med dette -4,1 prosent.

Lønnskostnadene økte med 4,1 prosent sammenlignet med 2022. Veksten skyldes økende lønnsvekst, priser på sosiale goder og ny arbeidsgiveravgift. Det var ingen økning i antall ansatte. Samlet antall årsverk endte på 79 årsverk.

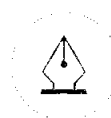
Andre driftskostnader økte med 7,4 prosent. Økningen skyldes i hovedsak prisøkninger og en betydelig økning i annonse-, IT- og kjedekostnader.

De samlede ordinære investeringene i immaterielle eiendeler og varige driftsmidler i 2023 var på 0,8 millioner kroner. Dette er hovedsakelig investeringer i kontorutstyr og IT-løsninger.

Totalkapitalen var per 31.12.2023 på 86,1 millioner kroner mot 83,0 millioner året før. Egenkapitalandelen per 31.12.2023 var 12,0 prosent mot 22,2 prosent i 31.12.2022. Som kontantstrømpoppstillingen i notene viser, hadde selskapet negativ kontantstrøm på de operasjonelle aktivitetene på 9,3 millioner kroner og en negativ kontantstrøm på 10,1 millioner i 2022. Hovedårsaken til dette er svekket driftsresultat og endring i kundefordringer.

Selskapet opererer i eiendomsbransjen, som tradisjonelt er gjenstand for betydelige konjunktursvingninger.inntektene er knyttet til kjøp og salg mellom to parter. Mye av selskapets virksomhet er ikke knyttet til noen fast portefølje av kunder, men i stedet transaksjoner som kundene gjennomfører relativt sjeldent. Eiendomsbransjen i 2023 ble, som mange andre bransjer, preget av økte renter og levekostnader. Økte omsetningstider har medført at selskapet sitter med en oppdragsportefølje til en verdi til ca. 10 millioner mer enn ved utgangen av 2023.

Aasen, Magnus
20.06.2024 14:09:44



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

Document ID:
EB9583CB0F094805B63C3D75FC6DC98A



Selskapet driver ikke egen forskning eller utvikling etter den regnskapsmessige definisjonen. Utviklingsaktivitetene er begrenset til videreutvikling av selskapets tjenester.

EiendomsMegler 1 Innlandet AS fikk et negativt resultat etter skatt på 6.335.810 kroner.

Redegjørelse for selskapets utsikter

Selskapet opererer i en bransje som i løpet av 2023 har vært påvirket av høy kostnadsvekst og nedgangstider, som har påvirket inntjeningen i negativ retning, og gjort likviditetssituasjonen mer presset. Denne nedadgående trenden har pågått de siste to årene. I den forbindelse har styret i Sparebank 1 Østlandet gitt fullmakter på inntil 20 millioner kroner i kapitaltilførsel. I første omgang vil banken tilføre 10 millioner kroner i en kapitalforhøyelse i starten av 2024 for å sikre tilstrekkelig likviditet og egenkapital gjennom vinteren og våren. Resterende tilførsel på 10 millioner kroner knyttes foreløpig til en eventuell nedskrivning av goodwill i fremtiden. Som følge av fjorårets resultater har selskapet iverksatt et toårig innsparingsprogram for å redusere kostnadene samtidig som tjenestetilbudet opprettholdes. Selskapet er heleid av SpareBank 1 Østlandet, som har levert betydelige overskudd over flere år og har en svært solid egenkapital. Morselskapet vil derfor mest sannsynlig være i posisjon til å avgi konsernbidrag i fremtiden, dersom egenkapitalsituasjonen blir mer presset.

Med bakgrunn i forholdene ovenfor, mener styret at selskapet har tilstrekkelig likviditet og en forsvarlig egenkapital til fortsatt drift.

Finansiell risiko

Ved utgangen av året og gjennom året var selskapets likviditetsmessige stilling tilfredsstillende. Selskapet har av eiermessige årsaker sikret sin likviditet gjennom kassekreditt i morselskapet. Kassekreditten var på 60 millioner kroner ved utgangen av 2023, hvorav 47,6 millioner var trukket. Likviditeten vil forbedres ytterligere gjennom emisjonen på 10 millioner kroner.

Selskapet er ikke eksponert for valutakursendringer og hadde ingen langsiktig gjeld per 31.12.23. Selskapet er eksponert for renteendringer på kassekreditten hos morselskapet.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Ansvarsforsikring

Selskapet har styreansvarsforsikring gjennom en felles forsikring tegnet av SpareBank 1 Utvikling DA som omfatter alle tilknyttede sparebanker med datterselskaper. Dekningen er på 800 000 000 norske kroner per skade og samlet per år for alle sikrede. Forsikringen gjelder for styrets medlemmer og selskapets ledelse.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet er godt. Selskapet benytter medarbeiderundersøkelser for å kartlegge arbeidsmiljøet. Det har ikke vært noen arbeidsulykker eller skader i selskapet i 2023. Sykefraværet har samlet vært på 4,96 prosent, herav korttidsfravær på 0,61 prosent. Selskapet er en IA-bedrift. Det anses ikke nødvendig å iverksette særskilte tiltak som gjelder arbeidsmiljøet.

Aasen, Magnus
20.06.2024 14:09:44



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

Document ID:
EB9583CB0F094805B63C3D75FC6DC98A



Miljø og bærekraft

Bedriften forurenser ikke det ytre miljøet og har implementert bærekraftsmål i tråd med konsernets overordnede bærekraftstrategi. Vi fokuserer på kompetanseheving innen bærekraft og har initiert et prøveprosjekt i samarbeid med SpareBank 1 Østlandet og Takstgruppen. Prosjektet tilbyr energitaksering i tillegg til vanlig tilstandsrapport for boligeiendommer, som hjelper både selger og kjøper å vurdere energitilstanden og potensielle energieffektive tiltak på eiendommen.

Åpenhetsloven

Selskapet har vedtatt retningslinjer for ivaretagelse av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, kartlagt leverandører og forretningsforbindelser, og gjennomført aktsomhetsvurderinger. Arbeidet er beskrevet på <https://www.eiendomsmeidler1.no/om-oss/apenhetsloven> hvor publikum også kan be om innsyn. Redegjørelse for aktsomhetsvurderingene er styrebehandlet og ble publisert på <https://www.eiendomsmeidler1.no/innlandet/redegjorelse> innen fristen 30.6.2023.

Likestilling

I 2023 har det gjennomsnittlig vært 79,2 årsverk i bedriften. Ved årsslutt består selskapet av 85 ansatte. De fleste medarbeiderne er eiendomsmeidlere eller jurister/advokater. Av medarbeiderne er 54 prosent kvinner og 46 prosent menn. Styret består av 1 kvinne og 4 menn.

Selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder. Etter vår oppfatning er likestillingsspørsmål tilfredsstillende ivare tatt. Det er derfor ikke iverksatt eller planlagt konkrete tiltak innenfor dette området. Selskapet gjennomfører årlig kartlegging av arbeidsmiljøet, deriblant diskrimineringspørsmål, og har regelmessige møter med samarbeidsutvalget. Det er også egne varslingsrutiner for dette. Det er ikke mottatt tilbakemeldinger om at noen opplever selskapets personalpolitikk eller andre hendelser som kjønnsdiskriminerende.

En ansatt kvinne arbeider frivillig deltid, og ingen ansatte arbeider deltid ufrivillig. I 2023 har det være én midlertidig ansatt kvinne som vikar.

Hoveddelen av selskapets ansatte er eiendomsmeidlere som avlønnes etter omsetning. Det er like ordninger uavhengig av kjønn. Ansatte som har vært i foreldrepermisjon mer enn 5 måneder mottar tariffestet lønnsøkning som følge av dette. Øvrige stillingsgrupper har ikke tilstrekkelig ansatte av begge kjønn eller antall medarbeidere til å avdekke signifikante lønnsforskjeller mellom kjønn.

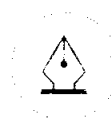
- Lønnsfordeling mellom kjønnene:

	Kvinne		Mann	
	Snittlønn	Antall	Snittlønn	Antall
Eiendomsmeidler	871.411	19	901.086	27
Meglerstøtte	603.501	11		
Oppgjør/tvs	574.398	6		
Alle ansatte*	764.069	43	969.007	32

* kun medarbeidere ansatt i hele 2023.

I 2023 har gjennomsnittlig antall uker i fødselspermisjon vært 20,9 uker for kvinner og 11,7 uker for menn.

Asen, Magnus
20.06.2024 14:09:44



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

Document ID:
EB9583CB0F094805B63C3D75FC6DC98A



Ikke-diskriminering

Vi mener at det ikke gjøres forskjell på ansatte, heller ikke ved ansettelse, på grunn av eksempelvis etnisitet, hudfarge, språk, kjønn, religion eller livssyn. Det gjennomføres hvert år medarbeiderundersøkelser som kartlegger både dette og eventuelle andre diskriminerende forhold.

Alle våre salgskontorer er tilrettelagt med adkomst for funksjonshemmede.

Avslutning

Styret kjenner ikke til forhold som er vesentlige for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke framgår av resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter. Etter regnskapsårets utgang er det ikke oppstått forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet stilling.

Hamar, 26. februar 2024.

Kari Elise Gisnås
Styreleder

Dag-Arne Hoberg
Nestleder

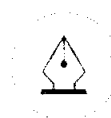
Trond Høgetveit
Styremedlem

Stein Olav Engebakken
Styremedlem

Hans Andrew Rode-Hæhre
Styremedlem

Magnus Aasen
Adm. direktør

Aasen, Magnus
20.06.2024 14:09:44



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

Document ID:
EB9583CB0F094805B63C3D75FC6DC98A



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

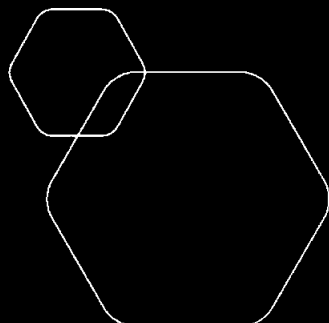
Årsregnskap med noter 2023 EiendomsMegler 1 Innlandet AS.pdf

Name	Method	Signed at
Hoberg, Dag-Arne	BANKID	2024-03-01 07:55 GMT+01
Gisnås, Kari Elise	BANKID	2024-02-27 17:25 GMT+01
Aasen, Magnus	BANKID	2024-02-27 11:32 GMT+01
Rode-Hæhre, Hans Andrew	BANKID	2024-02-27 11:04 GMT+01
Høgetveit, Trond	BANKID	2024-02-27 10:16 GMT+01
Engebakken, Stein Olav	BANKID_MOBILE	2024-03-02 12:28 GMT+01



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

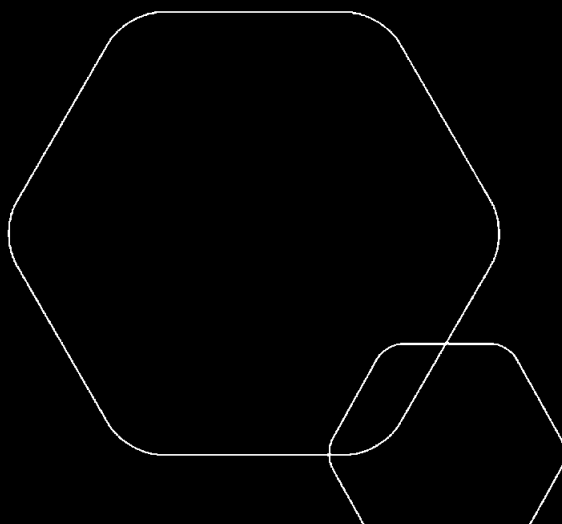
External reference: BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



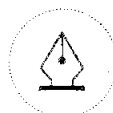
Årsregnskap 2023

Eiendomsmegler 1 Innlandet AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 945 727 306



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

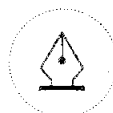
Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	128 173 680	129 293 413
Andre driftsinntekter		2 216 571	2 535 212
Sum driftsinntekter		130 390 251	131 828 626
Varekostnad		19 060 173	18 812 499
Lønnskostnad	2	91 393 882	87 782 592
Ordinære avskrivninger	3, 4	2 067 000	1 990 411
Avskrivning bruksrett		520 003	502 624
Andre driftskostnader	2	22 664 189	20 054 427
Sum driftskostnader	5	135 705 247	129 142 553
Driftsresultat		-5 314 996	2 686 073
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekter		8 334 951	4 099 359
Rentekostnader		11 112 595	4 548 053
Resultat av finansposter		-2 777 643	-448 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 092 639	2 237 379
Skattekostnad på resultat	6	-1 756 829	524 367
Årets resultat		-6 335 810	1 713 012
Oppstilling annet totalresultat for perioden:			
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		-6 335 810	1 713 012
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	-1 713 012
Overført til udekket tap		-6 335 810	1 713 011
Omarbeidet avsatt utbytte 2022 knyttet til IFRS konvertering		0	1 713 012
Sum overføringer		-6 335 810	1 713 012



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

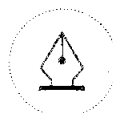
Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS

BALANSE PR 31.12

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Merkenavn og kunderegister		827 761	1 103 682
Goodwill		12 196 257	12 196 257
Sum immaterielle eiendeler		13 024 018	13 299 939
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Parkeringsplass	3, 4	186 048	186 048
Balanseførte leieavtaler		2 536 870	3 015 742
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 4	3 098 086	4 132 757
Sum varige driftsmidler	7	5 821 004	7 334 548
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		18 845 022	20 634 486
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		59 414 643	52 945 420
Andre kortsiktige fordringer	9	6 033 777	5 204 886
Sum fordringer		65 448 421	58 150 305
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 293 116	4 240 982
Sum omløpsmidler		69 741 536	62 391 287
SUM EIENDELER		88 586 559	83 025 774



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS

BALANSE PR 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	12 400 000	12 400 000
Sum innskutt egenkapital		12 400 000	12 400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap/annen egenkapital		-2 012 791	6 036 031
Sum opptjent egenkapital		-2 012 791	6 036 031
Sum egenkapital		10 387 209	18 436 031
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	427 460	2 184 289
Sum avsetning for forpliktelser		427 460	2 184 289
Langsiktig leieforpliktelse	9	2 180 390	2 627 260
Sum langsiktig gjeld		2 607 850	4 811 549
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 628 901	35 810 566
Leverandørgjeld		6 825 616	2 950 834
Betalbar skatt	6	0	420 577
Skyldige offentlige avgifter		10 767 304	10 067 858
Annen kortsiktig gjeld	12	9 770 453	9 929 131
Kortsiktig leieforpliktelse		599 227	599 227
Sum kortsiktig gjeld		75 591 500	59 778 193
Sum gjeld		78 199 350	64 589 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 586 559	83 025 773

Hamar,
Styret i Eiendomsmegler 1 Innlandet AS

Kari Elise Gisnås
styreleder

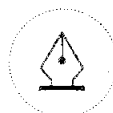
Dag-Arne Hoberg
styremedlem

Stein Olav Engebakken
styremedlem

Hans Andrew Rode-Hæhre
styremedlem

Trond Høgetveit
styremedlem

Magnus Aasen
daglig leder



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



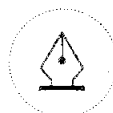
INDIREKTE KONTANTSTRØM

EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-8 092 639	2 237 379
Periodens betalte skatt		420 577	784 324
Ordinære avskrivninger		2 587 003	2 493 035
Endring i kundefordringer		-6 469 224	-12 312 087
Endring i leverandørgjeld		3 874 782	923 533
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-776 125	-2 651 035
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-9 296 781	-10 093 498
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		756 408	1 231 744
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-756 408	-1 231 744
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	313 992
Netto endring i kassekreditt		11 818 335	14 852 055
Utbetalinger av utbytte		-1 713 012	-3 263 279
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		10 105 323	11 274 784
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		52 134	-50 458
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		4 240 982	4 291 441
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		4 293 116	4 240 982

EIENDOMSMEGLER 1 INNLANDET AS

SIDE 5



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



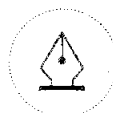
Oppstilling over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	12 400 000	4 323 019	0	16 723 019
Årets resultat		1 713 012	0	1 713 012
Avsatt utbytte		-1 713 012	0	-1 713 012
Omarbeidet utbetalt utbytte knyttet til IFRS konvertering		1 713 012	0	1 713 012
Egenkapital 31.12.2022	12 400 000	6 036 032	0	18 436 032

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	12 400 000	0	6 036 031	18 436 031
Årets resultat		0	-6 335 810	-6 335 810
Omarbeidet utbetalt utbytte 2022 knyttet til IFRS konvertering		0	-1 713 012	-1 713 012
Egenkapital 31.12.2023	12 400 000	0	-2 012 791	10 387 209

Det er utstedt 12.400 aksjer hvor pålydende er 1000 kroner. Sparebanken 1 Østlandet AS eier 100 % av aksjene i selskapet. Årets underskudd overføres til udekket tap.

Se regnskapsprinsipper for ytterligere informasjon knyttet til omarbeidet avsatt utbytte for 2022.



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, egenkapitaloppstilling, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er utarbeidet i henhold til internasjonale regnskapsstandarder (International Financial Reporting Standards - IFRS) som er vedtatt av EU. Dette omfatter også tolkninger fra Den internasjonale tolkningskomité for finansiell rapportering (IFRIC) og dens forgjenger, Den faste tolkningskomité (SIC).

Målegrunnlaget for selskapsregnskapet er historisk kost med de unntak som er beskrevet nedenfor. Regnskapet er avlagt i henhold til IFRS standarder og fortolkninger obligatoriske for årsregnskapet som avlegges per 31.12.2023.

EiendomsMegler 1 Innlandet AS inngår i konsernet Sparebank 1 Østlandet. Konsernregnskapet til Sparebank 1 Østlandet, morselskapet, er utarbeidet i henhold til full IFRS som fastsatt av EU.

Endring av regnskapsprinsipper

Fra 2023 blir regnskapet avlagt i henhold til IFRS. For periodene til og med 31.12.2022, har regnskapet blitt avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS. I utgangspunktet er innregnings-, målings- og presentasjonskriteriene nokså sammenfallende mellom IFRS og forenklet IFRS, men det vil være noen forenklinger og valgmuligheter etter forenklet IFRS, som ikke lenger er aktuelle. I tillegg er det mer omfattende noteopplysningskrav som følger av IFRS.

Overgangen til IFRS vil i tillegg innebære endringer knyttet til utbytte. Etter IAS 10.12, kan utbytte først avsettes når det er vedtatt av generalforsamlingen. I forbindelse med anvendelse av forenklet IFRS ble dette lovkravet fraveket, men i forbindelse med implementering av full IFRS, er ikke denne unntaksregelen lenger mulig. Siden det ikke gis anledning til å avsette utbytte før det er vedtatt av generalforsamlingen, har derfor sammenligningstallene i egenkapitaloppstillingen blitt omarbeidet til å hensynta denne endringen i regnskapsprinsipp.

I tillegg har selskapet fra 2023 endret prinsipp knyttet til bokføring av markedspakker og reklamekostnader som er knyttet til salg av eiendom. Kostnadene ble tidligere bokført som andre driftskostnader, men er fra og med 2023 klassifisert som varekostnader. Grunnet denne endringen i prinsipp, vil sammenligningstallene for 2022 være endret for å hensynta dette.

Presentasjonsvaluta

Selskapets årsregnskap avgis i norske kroner (NOK).

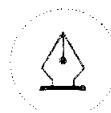
Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid, avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC

Inntekter

Den regnskapsmessige inntektsføring av provisjonsinntekter skjer på tidspunkt for aksept av bud. Det avsettes en andel for uopptjent inntekt på de oppdrag der oppgjør ikke er foretatt. Tilretteleggingsgebyr inntektsføres samtidig med innhenting av eksterne opplysninger og det er bestemt tidspunkt for at eiendommen skal legges ut for salg. Grunnpakke markedsføring inntektsføres når eiendom blir markedsført. Inntektsføring generelt skjer i tråd med vurdering av når leveringsforpliktelse oppfylles.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 kjøpstidspunktet.

Immaterielle eiendeler og Goodwill

Goodwill fremkommer som differanse mellom kjøpesum og balanseførte verdier i oppkjøpt virksomhet etter at anskaffelseskost er fordelt på identifiserbare materielle og immaterielle eiendeler, forpliktelser og betingende forpliktelser. Goodwill avskrives ikke, men er gjenstand for årlig nedskrivningstest med sikte på å avdekke et eventuelt verdifall, i samsvar med IAS 36. Ved vurdering av verdifall foregår vurderingen på det laveste nivå der det er mulig å identifisere kontantstrømmer. Nedskrivning på goodwill reverseres ikke.

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt. Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi, samt eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning for samtlige ansatte.

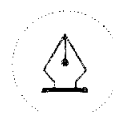
Pensjonsordningen er finansiert gjennom innbetalinger til et forsikringsselskap. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Betalbar skatt og utsatt inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er balanseført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet vil regnskapsføre tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel på midlertidige forskjeller er beregnet i samsvar med de skattemessige lover og regler som er vedtatt eller i hovedsak vedtatt på balansedagen hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



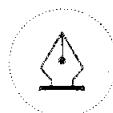
Utsatt skattefordel og utsatt skatt føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig forpliktelse i balansen

Hendelser etter balansedato

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen hensyntas i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Klientmidler

Selskapet har klientmidler, disse står på en egen konto hos Sparebank 1 Østlandet. Klientmidlene er ikke medtatt i balansen til EiendomsMegler 1 Innlandet AS, da dette er klientenes midler. Disse er spesifisert i note 10.



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



Note 1 Salgsinntekter og andre driftsinntekter

Selskapets markedsområde er Norge, og alle inntekter kommer fra dette markedsområdet.

	2023	2022
Virksomhetsområder		
Meglervederlag	91 713 224	91 728 248
Inntekt markedsføring	21 498 797	20 998 842
Honorar verddivurderinger	4 305 560	4 187 110
Andre salgsrelaterte inntekter	10 656 099	12 379 214
Sum	128 173 680	129 293 414
Andre driftsinntekter	2 216 571	2 535 212

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	71 233 109	66 750 236
Arbeidsgiveravgift	11 169 485	10 198 079
Pensjonskostnader	7 297 812	7 238 078
Andre ytelser	1 693 476	3 596 199
Sum	91 393 882	87 782 592

Gjennomsnittlig antall årsverk	79	79
--------------------------------	----	----

PENSJONSFORPLIKTELSE

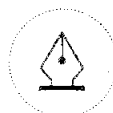
Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

SPAREPROGRAM

Konsernet gjennomfører salg av egenkapitalbevis til ansatte og/eller ansattemisjoner med rabatt og bindingstid. For annethvert egenkapitalbevis den ansatte kjøper gjennom spareordningen, gir Eiendomsmegler 1 Innlandet den ansatte ytterligere ett bonus EK-bevis i Sparebank 1 Østlandet. Tildelingen av "bonusbevis" skjer to år etter oppstarten av sparingen og forutsetter at den ansatte fortsatt eier de opprinnelig oppsparte EK-bevisene, og fortsatt er ansatt i konsernet. Opptjente bonusbevis kostnadsføres over programmets løpetid og avsatt forpliktelse baseres på egenkapitalbevisets kurs på programmets oppstartstidspunkt. Det er Eiendomsmegler 1 Innlandet som selv bærer kostnaden som er forbundet med tildeling av bonusbevis til de ansatte gjennom spareprogrammet.

ANSATTLÅN

Eiendomsmegler 1 Innlandet inngår i konsernets ansattlån-ordning. Dette innebærer at selskapets ansatte har tilbud om rimelig lån i arbeidsforholdet. Fordelen ved rimelig lån i arbeidsforhold blir beskattet ved hjelp av en normrentesats som fastsettes av Skattedirektoratet seks ganger i året. Eiendomsmegler 1 Innlandet subsidierer ansattes rentefordel. Rentefordelen blir fakturert fra morselskapet Sparebank 1 Østlandet og er kostnadsført som lønnskostnad.



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



YTELSER TIL LEDEDE PERSONER 2023

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 852 982	0
Pensjonskostnader	168 160	0
Annen godtgjørelse	38 662	341 500
Sum	2 059 804	341 500

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER 2022

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 821 072	325 000
Pensjonskostnader	163 896	0
Annen godtgjørelse	25 044	0
Sum	2 010 012	325 000

Daglig leder er tilknyttet selskapets ordinære pensjonsordning.

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

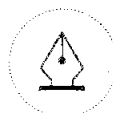
Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Det foreligger ingen forpliktelser ved opphør eller endringer i ansattelsesforhold/verv for styret eller daglig leder.

REVISOR

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

	2023	2022
Løvpålagt revisjon	104 720	99 000
Klientmiddelgjennomgang	47 700	42 000
Andre tjenester	24 500	36 241
Sum godtgjørelse til revisor	176 920	177 241



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



Note 3 Goodwill og andre immaterielle eiendeler

Goodwill og andre immaterielle eiendeler 2023

	Goodwill	Merkenavn og kunderegister	Kjernesystem	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 196 257	2 000 000	3 472 573	17 668 830
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 196 257	2 000 000	3 472 573	17 668 830
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 000 000	1 103 680	3 103 680
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	1 541 130	1 541 130
Reverserte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	12 196 257	0	827 763	13 024 020
Avskrivninger 2023	0	0	275 920	275 920

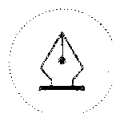
Goodwill og andre immaterielle eiendeler 2022

	Goodwill	Merkenavn og kunderegister	Kjernesystem	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	12 196 257	2 000 000	3 472 573	17 668 830
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 196 257	2 000 000	3 472 573	17 668 830
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 000 000	827 760	2 827 760
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	1 541 130	1 541 130
Bokført verdi 31.12.2022	12 196 257	0	1 103 683	13 299 940
Avskrivninger 2022	0	0	275 920	275 920

Goodwill avskrives ikke, men er gjenstand for årlig nedskrivningsvurdering. Merkenavn og kunderegister er avskrevet over 5 år. Goodwill knytter seg til kjøp av EiendomsMegler 1 Oslo AS sin eiendomsvirksomhet på Årnes og kjøp av EiendomsMegler 1 Ringerike Hadeland AS sin eiendomsmeglervirksomhet på Gjøvik. EiendomsMegler 1 Innlandet AS overtok virksomheten på Årnes den 01.10.2013, og hele kjøpesummen på kr 2.500.000 er klassifisert som goodwill. EiendomsMegler 1 Innlandet AS overtok virksomheten på Gjøvik den 01.01.2016. Av kjøpesummen på kr 11.900.000 er kr 9.696.257 klassifisert som goodwill. Resterende kr 2.000.000 av kjøpesummen knyttes til merkenavn og kunderegister og ble klassifisert som immaterielle eiendeler.

EiendomsMegler 1 Innlandet AS har per desember 2023 foretatt nedskrivningsvurderinger av goodwillpostene, der konklusjonen er at de bokførte verdiene forsvares basert på diskonterte fremtidige kontantstrømmer. Der kan imidlertid bemerkes at det for Gjøvik er forutsatt en betydelig vekst både i omsetning og resultater de kommende årene. Dette i tråd med ambisjonene og planer for kontoret, og det er ansatt flere nye meglere ved kontoret for å oppnå dette. Det er midlertid heftet en viss usikkerhet knyttet til disse prognosene og følgelig også knyttet til den bokførte goodwillposten på kr 9.696.257. Posten kan forsvares basert på historiske kontantstrømmer fra overtakelse frem til og 2023. Det er benyttet et avkastningskrav (WACC) på 14 % før skatt.

Det er ikke identifisert nedskrivningsbehov i regnskapsåret.



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler 2023

	Driftsløstø, inventar o.l.	Balanseførte leieavtaler	Parkeringsplass	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	20 494 560	4 657 413	186 048	25 338 021
Tilgang kjøpte driftsmidler	756 408			756 408
Omklassifisering		41 131		41 131
Anskaffelseskost 31.12.2023	21 250 968	4 698 544	186 048	26 135 560

Akkumulerte avskrivninger 31.12	17 866 609	2 161 674	0	20 028 283
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	286 272	0	0	286 272
Reverserte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	3 098 087	2 536 870	186 048	5 821 005

Avskrivninger 2023	1 791 079	520 003	0	2 311 082
--------------------	-----------	---------	---	-----------

Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Kontormaskiner	1-3 år	21 130

Viser til note 7 hvor renteberegninger og leiebetalinger av balanseførte driftsmidler fremkommer.

Varige driftsmidler 2022

	Driftsløstø, inventar o.l.	Balanseførte leieavtaler	Parkeringsplass	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	19 262 816	4 657 413	186 048	24 106 277
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 231 744	0	0	1 231 744
Anskaffelseskost 31.12.2022	20 494 560	4 657 413	186 048	25 338 021

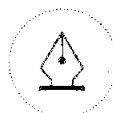
Akkumulerte avskrivninger 01.01	14 361 040	1 317 502	0	15 678 542
Akkumulerte avskrivninger 31.12	16 075 530	1 641 671	0	17 717 201
Reverserte nedskrivninger 31.12	286 272	0	0	286 272
Bokført verdi 31.12.2022	4 132 758	3 015 742	186 048	7 334 548

Avskrivninger 2022	1 714 490	502 624	0	2 217 114
--------------------	-----------	---------	---	-----------

Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Kontormaskiner	1-3 år	14 732



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

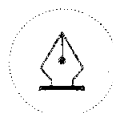
Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



Note 5 Andre driftskostnader

Andre driftskostnader fordeler seg på følgende måte:

	2023	2022
Lokalkostnader	5 318 829	4 851 117
Kontorutstyr	912 332	1 024 699
Support, reoperasjon og vedlikeholdskostnader	5 639 789	3 333 807
Honorarer	1 020 249	1 022 164
Telefon og porto	860 431	864 153
Reisekostnader	2 116 801	1 945 510
Reklame og annonsekostnader	2 010 370	2 805 879
Kontingenter og gaver	2 541 633	2 072 118
Forsikringer	793 074	517 258
Andre kostnader	985 606	1 059 141
Tap på fordringer	465 075	558 585
Sum driftskostnader	22 664 189	20 054 430



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC

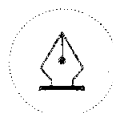


Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	420 577
Endring i utsatt skattefordel	-1 756 829	103 790
Skattekostnad ordinært resultat	-1 756 829	524 367
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 092 639	2 237 379
Permanente forskjeller	107 052	146 108
Endring i midlertidige forskjeller	-1 156 515	-471 773
Skattepliktig inntekt	-9 142 102	1 911 714
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	420 577
Sum betalbar skatt i balansen	0	420 577
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-8 092 639	2 237 379
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 780 381	492 223
Skatteeffekt av permanente forskjeller	23 551	32 144
Sum	-1 756 829	524 367
Effektiv skattesats	21,7 %	23,4 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	10 682 944	10 364 330	-318 614
Fordringer	944 904	0	-944 904
Balanseførte leieavtaler	-242 747	-210 745	32 003
Avsetninger mv	-300 000	-225 000	75 000
Sum	11 085 101	9 928 586	-1 156 515
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 142 102	0	9 142 102
Grunnlag for utsatt skatt	1 942 998	9 928 586	7 985 587
Utsatt skatt (22 %)	427 460	2 184 289	1 756 829



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



Note 7 IFRS 16 Leieavtaler

Bruksretten blir målt til samme verdi som leieforpliktelsen ved innregning av en leieavtale. Det balanseføres ikke kortsiktige leieavtaler (definert som tolv måneder eller mindre), og leieavtaler med lav verdi (under USD 5000). Leieavtaler som faller inn under disse unntakene innregnes løpende som andre driftskostnader. Bruksretten og leieforpliktelsen presenteres på egne regnskapslinjer i balansen. Bruksretten på husleieavtalen er vurdert for nedskrivning på overgangstidspunktet.

EiendomsMegler 1 Innlandet AS har husleiekontrakter og leiekontrakter på kaffemaskiner og kontormaskiner hvorav en husleiekontrakt er vurdert inn under IFRS 16. Øvrige avtaler, herunder husleiekontrakter, innregnes ikke som følge av utformingen av avtalene med Sparebank 1 Østlandet som er leietaker og fremleier byggene til EiendomsMegler 1 Innlandet AS. . Diskonteringsrenten er vurdert sammen med morselskapet (Sparebank 1 Østlandet). Benyttet rentesats 31.12.2023 er 3,8%. Det er ikke inngått nye avtaler som kvalifiserer til innregning etter IFRS 16 i 2023.

Leiebeløp registrert i balansen

Balansen viser følgende beløp relatert til leiekontrakten som faller inn under IFRS 16:

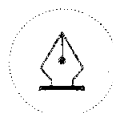
	31.12.2023	31.12.2022
Bruksretteiendel		
Husleiekontrakt Gjøvik	2 536 870	3 015 742
SUM	2 536 870	3 015 742
	31.12.2023	31.12.2022
Leieforpliktelser		
Kortsiktige leieforpliktelser	-599 227	-599 227
Langsiktige leieforpliktelser	-2 180 390	-2 627 260
SUM	-2 779 617	-3 226 487

Leieforpliktelsen på innregningstidspunktet var kr 4 657 413. Endring i bruksretten i løpet av 2023 består av avskrivninger på kr 520 003. Leieforpliktelsen etter implemteringen er økt med beregnede renter på kr 114 004 for 2023 og redusert med husleiefakturaer for 2023 på kr 602 004. Leieforpliktelsen inneholder også en justering på kr 41 131.

Beløp i resultatregnskapet

Resultatregnskapet inneholder følgende beløp relatert til kontrakten som faller inn under IFRS 16:

	2023	2022
Avskrivninger		
Husleiekontrakt Gjøvik	520 003	502 624
Rentekostnad		
Beregnet rentekostnad	114 004	128 242



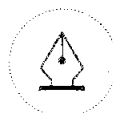
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



Note 8 Bundne midler

	2023	2022
Klientansvar pr. 31.12	124 436 776	171 977 663
Innestående på bankkonti	124 436 776	171 977 663
Overdekning klientmidler	0	0
Sum meglers tilgodehavende	55 636 997	49 544 394
	2023	2022
Skattetrekkkonto	4 282 190	4 219 418



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



Note 9 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-47 628 901	-35 810 566
Bankinnskudd	4 282 190	4 219 418
Klientbankkonto	124 436 776	171 977 663
Leverandørgjeld	257 858	69 892
Kundefordringer	424 580	375 883
Avsatt utbytte	0	1 713 012
Sum	129 401 404	142 545 301

Transaksjoner med nærstående parter:

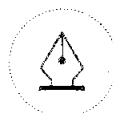
	2023	2022
Inntekter	1 594 346	1 708 845
Husleie	4 495 944	4 132 364
IT-kostnader	196 125	157 999
Kjøp av tjenester	265 256	311 562
Rentefordel	1 912 587	1 195 528
Gebyr og provisjoner	365 836	320 099
Renteinntekter	3 495	7 111
Rentekostnader	2 811 151	1 557 831
Sum	11 644 740	9 391 338

Husleie betales til morselskapet til markedsmessige vilkår. Det samme gjelder øvrige felleskostnader, samt renteinntekter og -kostnader. Renteinntekter klientkonto og viderefordelt beløp til kunder presenteres netto i regnskapet. Konto for klientmidler er ikke i balansen, da dette er klientenes midler, men er medtatt i konsernmellomværendeoversikten da de står på en bankkonto fra Sparebank 1 Østlandet.

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 12.400.000 består av 12 400 aksjer à kr. 1.000. Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Sparebank 1 Østlandet.

Sparebanken 1 Østlandet, med forretningskontor i Hamar, utarbeider konsernregnskap hvor EiendomsMegler 1 Innlandet AS inngår. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Strandgata 15, 2317 Hamar.



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC

Note 11 Fortsatt drift

Eiendomsmegler 1 Innlandet har et årsresultat i 2023 på kr -6 335 810, og en positiv egenkapital per 31.12.2023 på kr 10 387 209. Selskapet opererer i en bransje som i løpet av 2023 har vært påvirket av høy prisvekst og nedgangstider, som har påvirket inntjeningen i negativ retning, og gjort likviditetssituasjonen noe mer presset. I den forbindelse har styret i Sparebank 1 Østlandet gitt fullmakter på inntil MNOK 20 i kapitaltilførsel. I første omgang vil banken tilføre MNOK 10 i en kapitalforhøyelse i starten av 2024 for å sikre tilstrekkelig likviditet gjennom vinteren og våren. Resterende tilførsel på MNOK 10 knyttes foreløpig til en eventuell nedskrivning av goodwill i fremtiden.

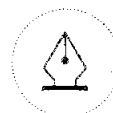
Selskapet har også en kassekredittlimit på MNOK 60 fra morselskapet, hvorav MNOK 47,6 er benyttet per 31.12.2023, som innebærer at selskapet har tilgang på mer kapital dersom situasjonen blir mer utfordrende. Eiendomsmegler 1 Innlandet er heleid av Sparebank 1 Østlandet, som har levert betydelige overskudd over flere år og har en svært solid egenkapital. Morselskapet vil derfor mest sannsynlig være i posisjon til å avgi konsernbidrag i fremtiden, dersom egenkapitalsituasjonen blir mer presset.

Med bakgrunn i forholdene ovenfor, mener styret at selskapet har tilstrekkelig likviditet og en forsvarlig egenkapital til fortsatt drift.

Note 12 Usikre forpliktelser

	2023	2022
Avsetning usikre forpliktelser	-300 000	-225 000
Avsetning tap utestående klientmidler	0	0

Avsetning gjelder saker hvor det er mulig at kjøper vil kreve erstatning fra EiendomsMegler 1 Innlandet AS eller at selskapet må ettergi provisjon. På bakgrunn av erfaring fra tidligere år har EiendomsMegler 1 Innlandet AS derfor foretatt en avsetning for usikre forpliktelser.



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

Document ID:
BDF20FB09BC94CB1B9AD1209E15AF0EC



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i EiendomsMegler 1 Innlandet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for EiendomsMegler 1 Innlandet AS som består av balanse per 31. desember 2023, totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: HNDJF-TTTFE-21XEU-161W0-BKQWB-6E2QE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
EiendomsMegler 1 Innlandet AS

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 26. februar 2024
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: HNDJF-TTTFE-21XEU-161W0-BKWB-6E2QE



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."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 88.95.xxx.xxx

2024-02-26 09:13:56 UTC



Penneo Dokumenthøkket: HNDJF-TTTFE-21XEU-16IWO-BKNWB-6E2QE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>