



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 662 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDRE ØSTFOLD EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Haugomgata 10
1811 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 127 045	
Sum inntekter		1 127 045	
Kostnader			
Varekostnad		149 916	
Lønnskostnad	1, 2, 3	9 067	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	19 897	
Annen driftskostnad	8	519 754	
Sum kostnader		698 634	
Driftsresultat		428 411	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		427	
Sum finansinntekter		427	
Annen rentekostnad		393	
Sum finanskostnader		393	
Netto finans		34	
Ordinært resultat før skattekostnad		428 446	0
Skattekostnad på ordinært resultat	9	94 258	
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 188	0
Årsresultat		334 188	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	
Annen egenkapital		184 188	
Sum overføringer og disponeringer		334 188	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	10	61 510	
Sum varige driftsmidler		61 510	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 000	
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	
Sum anleggsmidler		76 510	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	330 828	
Andre fordringer		34 353	
Sum fordringer		365 181	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	533 488	
Bankinnskudd, klientmidler			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 488	
Sum omløpsmidler		898 670	0
SUM EIENDELER		975 180	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (789 aksjer à kr 500,00)	7, 12	394 500	
Sum innskutt egenkapital		394 500	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	184 188	
Sum opptjent egenkapital		184 188	
Sum egenkapital	7	578 688	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 896	
Betalbar skatt	9	94 258	
Skyldige offentlige avgifter		67 338	
Utbytte		150 000	
Annen kortsiktig gjeld		35 000	
Sum kortsiktig gjeld		396 492	
Sum gjeld		396 492	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 180	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 544606

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 662 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDRE ØSTFOLD EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Haugomgata 10
1811 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 662 700
INDRE ØSTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 127 045	
Sum inntekter		1 127 045	
Kostnader			
Varekostnad		149 916	
Lønnskostnad	1, 2, 3	9 067	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	19 897	
Annen driftskostnad	8	519 754	
Sum kostnader		698 634	
Driftsresultat		428 411	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		427	
Sum finansinntekter		427	
Annen rentekostnad		393	
Sum finanskostnader		393	
Netto finans		34	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	94 258	
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 188	0
Årsresultat		334 188	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	
Annen egenkapital		184 188	
Sum overføringer og disponeringer		334 188	



Organisasjonsnr: 924 662 700
INDRE ØSTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

10

61 510

Sum varige driftsmidler

61 510

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

15 000

Sum finansielle

anleggsmidler

15 000

Sum anleggsmidler

76 510

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5

330 828

Andre fordringer

34 353

Sum fordringer

365 181

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

6

533 488

Bankinnskudd, klientmidler

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

533 488

Sum omløpsmidler

898 670

0

SUM EIENDELER

975 180

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (789 aksjer
à kr 500,00)

7, 12

394 500

Sum innskutt egenkapital

394 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

184 188



Sum opptjent egenkapital		184 188	
Sum egenkapital	7	578 688	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 896	
Betalbar skatt	9	94 258	
Skyldige offentlige avgifter		67 338	
Utbytte		150 000	
Annen kortsiktig gjeld		35 000	
Sum kortsiktig gjeld		396 492	
Sum gjeld		396 492	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 180	0



Organisasjonsnr: 924 662 700
INDRE ØSTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	789.00	500.00	394500.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Strøm, Anette Mandfloen (Daglig leder)	689.00	87.33%	A-aksjer
Westerby, Elin	100.00	12.67%	A-aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	789.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9067.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9067.00	

Det er ansatte, men det har ikke blitt tatt ut lønn gjennom året.

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Indre Østfold Eiendomsmegling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Indre Østfold Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 334 188. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



NITSCHKE

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 22.06.2021
Nitschke AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



Noter 2020

INDRE ØSTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Ved inntektsføring av provisjon skjer 10% ved signert kontrakt og resten ved tingslyst skjøte. Tjenester som verdivurderinger inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet er nystartet 20.01.2020. Resultatregnskapet omfatter dermed perioden 20.02.2020-31.12.2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020
Andre relaterte ytelser	9 067
Sum	9 067

Foretaket har ikke ansatte

Mer om årsverk og lønn

Det er ansatte, men det har ikke blitt tatt ut lønn gjennom året.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020
Kundefordringer til pålydende	330 828
Avsatt til dekning av usikre fordringer	
Netto oppførte kundefordringer	330 828

Note 6 - Bankinnskudd

I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 0.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Aksjekapital 20.1.2020	500 000		
Nedskrivning AK innløst 211 aksjer 28.5.2020	-105 500		
Økning AK/overkurs	394 500		394 500
Årets resultat		334 188	334 188
Avsatt utbytte		(150 000)	(150 000)
Egenkapital 31.12.2020	394 500	184 188	578 688

Note 8 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	0	0



Note 9 - Skatt

	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	428 446
Årets skattegrunnlag	428 446
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	94 258
Sum	94 258
Skattekostnad i resultatregnskapet	94 258
Betalbar skatt i skattekostnad	94 258
Betalbar skatt i balansen	94 258

Note 10 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	81 407
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	81 407
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(19 897)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	61 510
Årets avskrivninger	(19 897)
Økonomisk levetid	3,3 - 5 år
Avskrivningsplan: Saldo	20,0 - 30,0 %

Note 11 - Klientmidler og klientansvar

Klientmidler	7 487 529
Klientansvar	7 487 529
Differanse	0

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	789	500,00	394 500,00
Sum	789		394 500,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Strøm, Anette Mandfloen (Daglig leder)	689	87,33%	A-aksjer
Westerby, Elin	100	12,67%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	789	100,00%	