



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 146 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSFORMIDLING NORGE AS  
Forretningsadresse: Torget 4  
1440 DRØBAK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Klaus Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 424 225	1 436 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 424 225</b>	<b>1 436 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	163 152	163 152
Annen driftskostnad		1 422 533	496 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 585 685</b>	<b>660 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 460</b>	<b>776 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		26	-77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>-77</b>
Annen finanskostnad		482 686	510 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>482 686</b>	<b>510 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-482 660</b>	<b>-510 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-644 120</b>	<b>266 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-644 120</b>	<b>266 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-644 120</b>	<b>266 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-644 120	266 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-644 120</b>	<b>266 374</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	3 806 165	3 957 717
Maskiner og anlegg	2	9 667	21 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 815 832</b>	<b>3 978 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			472 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>472 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 815 832</b>	<b>4 450 984</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	59 394	445 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 394</b>	<b>445 246</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 321</b>	<b>171 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 715</b>	<b>617 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 896 546</b>	<b>5 068 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	950 000	950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>950 000</b>	<b>950 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-5 626 743	-4 982 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 626 743</b>	<b>-4 982 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 676 743</b>	<b>-4 032 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 412 295	8 765 258
Øvrig langsiktig gjeld			45 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 412 295</b>	<b>8 810 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 412 295</b>	<b>8 810 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			42 528
Skyldige offentlige avgifter		160 994	247 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 994</b>	<b>290 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 573 289</b>	<b>9 100 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 896 546</b>	<b>5 068 200</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377652

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 146 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSFORMIDLING NORGE AS  
Forretningsadresse: Torget 4  
1440 DRØBAK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Klaus Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 02.05.2023

---

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: 947 146 459  
EIENDOMSFORMIDLING NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 424 225	1 436 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 424 225</b>	<b>1 436 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	163 152	163 152
Annen driftskostnad		1 422 533	496 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 585 685</b>	<b>660 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 460</b>	<b>776 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		26	-77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>-77</b>
Annen finanskostnad		482 686	510 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>482 686</b>	<b>510 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-482 660</b>	<b>-510 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-644 120</b>	<b>266 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-644 120</b>	<b>266 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-644 120	266 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-644 120</b>	<b>266 374</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 412 295	8 765 258
Øvrig langsiktig gjeld			45 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 412 295</b>	<b>8 810 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 412 295</b>	<b>8 810 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			42 528
Skyldige offentlige avgifter		160 994	247 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 994</b>	<b>290 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 573 289</b>	<b>9 100 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 896 546</b>	<b>5 068 200</b>



Organisasjonsnr: 947 146 459  
EIENDOMSFORMIDLING NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1900.00	500.00	950000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Klaus Bjerke	1900.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1900.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Eiendomsformidling Norge AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Eiendomsformidling Norge AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 428 306	58 000	8 486 306
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 428 306	58 000	8 486 306
Akk.avskrivning 31.12.2021	-4 622 141	-48 333	-4 670 474
Balanseført pr. 31.12.2021	3 806 165	9 667	3 815 832
Årets avskrivninger	151 552	11 600	163 152

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-644 120	266 374
Permanente forskjeller	791 927	0
Endring i midlertidige forskjeller	-78 107	0
Alminnelig inntekt	69 700	266 374
Anvendt fremførbart underskudd	-69 700	0
Årets skattegrunnlag	0	266 374
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	58 602
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	496 497	409 594
Gevinst- og tapskonto	35 184	43 980
Sum	531 681	453 574
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 928 594	-4 998 294
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 396 913	-4 544 720
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-4 396 913	-4 544 720
Sum	0	0

Selskapet fører ikke utsatt skattefordel ihht reglene om god regnskapsskikk.



## Eiendomsformidling Norge AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	950 000	-4 982 623	-4 032 623
Årsresultat	0	-644 120	-644 120
Egenkapital 31.12.2021	950 000	-5 626 743	-4 676 743

#### Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

Lånet er i sin helehet til aksjonær. Lånet er ikke rentebærgnet.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 900	500	950 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Klaus Bjerke	1 900	100 %	100 %

#### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld til Skue Sparebank	-8 412 295	-8 765 258

Gjelden er pantsikert i eiendommen Torget 2.