



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 176 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 NÆRINGSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torvet 5  
3120 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Bjørn Even Sørhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 890 111	10 335 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 890 111</b>	<b>10 335 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 367 856	1 920 710
Lønnskostnad	2	2 884 630	3 893 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 100	12 100
Annen driftskostnad	2	1 450 585	1 438 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 715 170</b>	<b>7 264 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 941</b>	<b>3 071 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		8 568	5 961
Anna renteinntekt		114 519	50 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123 087</b>	<b>56 638</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern		2 753	19 207
Annan rentekostnad		24 795	63 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 549</b>	<b>82 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>95 538</b>	<b>-25 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>270 480</b>	<b>3 045 229</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 291	826 524
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 189</b>	<b>2 218 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 189</b>	<b>2 218 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>198 189</b>	<b>2 218 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 189</b>	<b>2 218 705</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Konsernbidrag	8		
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	198 189	2 218 705
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>198 189</b>	<b>2 218 705</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	3	20 078	
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>20 078</b>	
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	33 400	45 500
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>33 400</b>	<b>45 500</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>53 478</b>	<b>45 500</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	5, 7	2 149 084	6 518 765
Andre fordringer		67 391	59 752
<b>Sum krav</b>		<b>2 216 476</b>	<b>6 578 518</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 268 850	838 603
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>3 268 850</b>	<b>838 603</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>5 485 326</b>	<b>7 417 120</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>5 538 804</b>	<b>7 462 621</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	8	600 000	600 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 265 090	4 066 902
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>4 265 090</b>	<b>4 066 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 865 090</b>	<b>4 666 902</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	3		2 895
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>			<b>2 895</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	5	218 816	359 711
Betalbar skatt	3	83 735	827 733
Skyldige offentlige avgifter		237 314	875 938
Annen kortsiktig gjeld		133 848	729 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>673 713</b>	<b>2 792 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>673 713</b>	<b>2 795 719</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 538 804</b>	<b>7 462 621</b>



KPMG AS  
P. O. Box 7000 Majorstuen  
Sørkedalsveien 6  
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 198 189. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Finnnes	Molde	Strøene
Ålesund	Hamar	Sjøen	Tromsø
Arendal	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bergen	Kragerø	Sarabessjøen	Tynset
Bodø	Kristiansund	Stavanger	Ålesund
Elverum	Mo i Rana	Stord	



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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



Revisors beretning - 2016  
Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

## 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.

Oslo, 7. juni 2017  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor



## EiendomsMegler 1 Næringsmegling AS

### Årsberetning 2016

#### *Virksomhetens art og hvordan den drives*

EiendomsMegler 1 Næringsmegling AS er et eiendomsmeglingselskap som driver eiendomsmegling av næringsseiendommer og administrative oppgaver. Virksomheten drives i Jernbanealleen 23/25, 3210 Sandefjord. Selskapet er eid med 50 % av EiendomsMegler 1 BV AS og 50 % av SpareBank 1 Telemark.

#### *Fortsatt drift*

Styret og daglig leder kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

#### *Utvikling i selskapets resultat og dets stilling*

I 2016 ble ½-part av selskapet solgt til SpareBank 1 Telemark. Daglig leder og 1 megler sa opp sine stillinger. Resultatet for 2016 bærer preg av dette. Vi ser positivt på fremtiden, da vi har bra med oppdrag ved årsskiftet og at markedet ser ut til fortsatt å være bra.

#### *Årets overskudd*

Styret foreslår at årets overskudd kr 198.189 etter skatt disponeres som følger;

Overført til annen egenkapital	<u>kr 198.189</u>
Sum disponert	<u>kr 198.189</u>

#### *Arbeidsmiljø*

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over sykefravær blant selskapets ansatte. Det har ikke funnet sted ulykker eller skader på arbeidsplassen. Det har ikke vært sykefravær i 2016. Arbeidsmiljøet er godt.

#### *Likestilling*

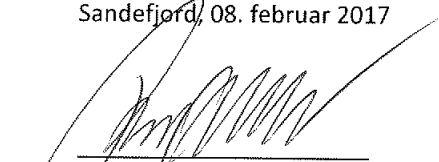
Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har kun 2 ansatte, som begge er menn.



Ytre miljø

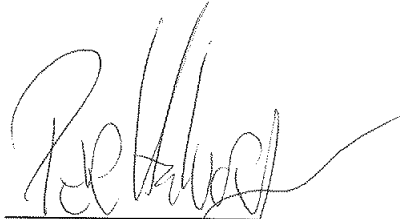
Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Sandefjord, 08. februar 2017



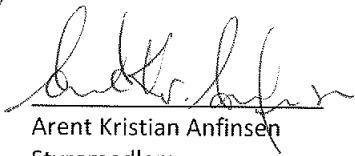
---

Rune Fjeldstad  
Styrets leder



---

Per Halvorsen  
Styremedlem



---

Arent Kristian Anfinssen  
Styremedlem



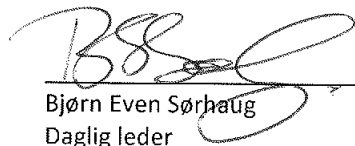
---

Stian Thomassen  
Styremedlem



---

Håvard Hordvik  
Styremedlem



---

Bjørn Even Sørhaug  
Daglig leder



**Årsregnskap  
2016**

**Eiendomsmegler 1  
Næringsmegling AS**

Innhold:

---

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

### Eiendomsmegler I Næringsmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt		5 890 111	10 335 884
Sum driftsinntekter		<u>5 890 111</u>	<u>10 335 884</u>
Varekostnad		1 367 856	1 920 710
Lønnskostnad	2	2 884 630	3 893 146
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 100	12 100
Annen driftskostnad	2	1 450 585	1 438 912
Sum driftskostnader		<u>5 715 170</u>	<u>7 264 868</u>
Driftsresultat		<u>174 941</u>	<u>3 071 016</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 568	5 961
Annen renteinntekt		114 519	50 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 753	19 207
Annen rentekostnad		24 795	63 217
Resultat av finansposter		<u>95 538</u>	<u>-25 786</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		270 480	3 045 229
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 291	826 524
Ordinært resultat		<u>198 189</u>	<u>2 218 705</u>
Årsresultat		<u>198 189</u>	<u>2 218 705</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	198 189	2 218 705
Sum overføringer		<u>198 189</u>	<u>2 218 705</u>



## Balanse

### Eiendomsmegler I Næringsmegling AS

Eiendeler	Note	2016	2015
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	20 078	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>20 078</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	33 400	45 500
Sum varige driftsmidler		<u>33 400</u>	<u>45 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 478</u>	<u>45 500</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7	2 149 084	6 518 765
Andre kortsiktige fordringer		67 391	59 752
Sum fordringer		<u>2 216 476</u>	<u>6 578 518</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 268 850	838 603
Sum omløpsmidler		<u>5 485 326</u>	<u>7 417 120</u>
Sum eiendeler		<u>5 538 804</u>	<u>7 462 621</u>



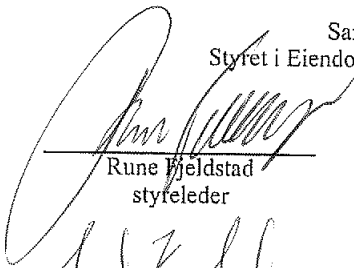
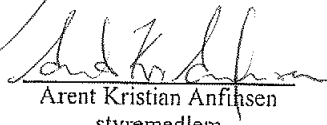
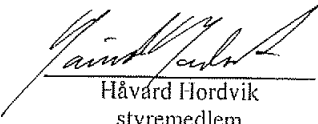
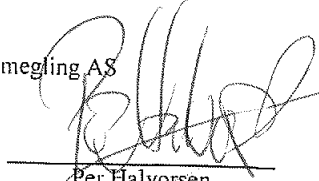
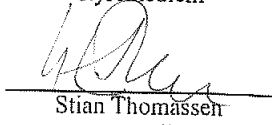

## Balanse

### Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 265 090	4 066 902
Sum opptjent egenkapital		<u>4 265 090</u>	<u>4 066 902</u>
Sum egenkapital		<u>4 865 090</u>	<u>4 666 902</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	2 895
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>2 895</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	218 816	359 711
Betalbar skatt	3	83 735	827 733
Skyldig offentlige avgifter		237 314	875 938
Annen kortsiktig gjeld		133 848	729 442
Sum kortsiktig gjeld		<u>673 713</u>	<u>2 792 824</u>
Sum gjeld		<u>673 713</u>	<u>2 795 719</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 538 804</u>	<u>7 462 621</u>

Sandefjord, 08.02.2017

Styret i Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

  
Rune Fjeldstad  
styreleder  
Arent Kristian Anfinsen  
styremedlem  
Håvard Hordvik  
styremedlem  
Per Halvorsen  
styremedlem  
Stian Thomassen  
styremedlem  
Bjørn Even Sørhaug  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 1-1 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### 1-2 Salgsinntekter

Inntekter fra formidling av eiendomsmegleroppdrag resultatføres når selger av eiendommen har akseptert bud fra kjøper.

### 1-3 Skatt

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 skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

### 1-4 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 1-5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. 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.

### 1-6 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 på krav.



## Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

### Noter til årsregnskapet 2016

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	3 175 850	3 175 850
Arbeidsgiveravgift	436 895	436 895
Pensjonskostnader	121 238	121 238
Andre ytelser	9 033	9 033
<b>Sum</b>	<b>3 743 016</b>	<b>3 743 016</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 2,2 2,5  
Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Tidl. daglig leder	Daglig leder	Styret
Lønn	1 018 167	1 114 443	-
Bonus	-	-	-
Pensjon	-	-	-
Annen godtgjørelse	-	-	-

Selskapets daglig leder har avtalt en bonus på 5 % av overskudd.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon	35 000
Andre lovpålagte attestasjoner	13 800
Annen bistand	29 000
<b>Sum</b>	<b>77 800</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 Skatt

##### Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2016	2015
Driftsmidler	6 265	11 581
Fordringer	-89 924	-
Grunnlag utsatt skattefordel	-83 659	11 581
<b>Utsatt skatt/-utsatt skattefordel (24%/25%)</b>	<b>-20 078</b>	<b>2 895</b>

##### Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	270 480	3 045 229
Permanente forskjeller	11 923	16 828
Grunnlag årets skattekostnad	282 403	3 062 057
Endring midlertidige forskjeller	52 543	3 620
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	334 945	3 065 677
+/- Mottatt/ avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>334 945</b>	<b>3 065 677</b>

##### Fordeling skattekostnaden

Betalbar skatt (25 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	83 735	827 733
For mye avsatt skatt tidligere år	854	-
Endring utsatt skattefordel	-12 299	-1 209
<b>Skattekostnad (25% av grunnlag for skattekostnad)</b>	<b>72 291</b>	<b>826 523</b>



## Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

### Noter til årsregnskapet 2016

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt (25 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	83 735	827 733
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	83 735	827 733

### Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	170 110	170 110
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-
Avgang solgte driftsmidler	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	170 110	170 110
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-136 710	-136 710
Balanseført verdi pr. 31.12.	33 400	33 400
Årets avskrivninger	12 100	12 100
Årets nedskrivninger	-	-

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer		
Kundefordringer	2016	2015
Andre fordringer	-	-
Sum	-	-
Gjeld		
Mellomværende med Sparebank1 BV	2016	2015
Leverandørgjeld til mor	-	-
Konsernbidrag til mor	58 576	139 189
Sum	58 576	139 189

Selskapet benytter normale markedsprinsipper ved levering av tjenester fra morselskap til datterselskap. Leverte tjenester består av tjenester for administrasjon, regnskapsførsel, lønnskjøring, reklame og annonsering fra mor.

### Note 6 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 234 945.

### Note 7 Klientansvar

Innbetalinger i fra kunder i forbindelse med eiendomshandler står plassert på lovbestemte kundekouti og er dermed holdt adskilt i fra selskapets midler.

Finansdepartementet bestemte høsten 1987 at eiendomsmeglerselskaper ikke skal inkludere disse midler i sin balanse.

Pr. 31.12.2016 har selskapet klientansvar på til sammen kr 23 805 070. Til dekning av dette har man innstående på egne klientkonti kr 26 129 655. Meglers tilgodehavende på klientkonto inngår i kundefordringer med kr 2 324 854.



## Eiendomsmegler 1 Næringsmegling AS

### Noter til årsregnskapet 2016

---

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital og aksjer	600	1 000	600 000

#### Aksjonær

Eiendomsmegler 1 B V eier 50% av aksjene og Sparebank 1 Telemark eier 50 % av aksjene i selskapet.

Egenkapitalen består av:	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	600 000	4 066 902	4 666 902
Årets resultat	-	198 189	198 189
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>600 000</b>	<b>4 265 090</b>	<b>4 865 090</b>