



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torgrim Yli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 400 037	18 253 813
Annen driftsinntekt		1 036 086	77 480
Sum inntekter		19 436 123	18 331 293
Kostnader			
Varekostnad		5 066 091	4 010 827
Lønnskostnad	2	11 220 957	9 722 504
Avskrivning	3	130 072	118 472
Annen driftskostnad		3 846 716	3 633 544
Sum kostnader		20 263 836	17 485 346
Driftsresultat		-827 712	845 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		97 998	132 446
Sum finansinntekter		97 998	132 446
Annen finanskostnad		114 463	50 252
Sum finanskostnader		114 463	50 252
Netto finans		-16 465	82 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-844 177	928 141
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-185 238	204 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-658 939	723 481
Årsresultat	5	-658 939	723 481
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		450 000
Overføringer annen egenkapital	5	-658 939	273 481
Sum overføringer og disponeringer		-658 939	723 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	200 638	15 400
Sum immaterielle eiendeler		200 638	15 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 962 625	4 962 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	319 091	345 414
Sum varige driftsmidler		5 281 716	5 308 039
Sum anleggsmidler		5 482 354	5 323 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 938 135	4 372 452
Andre fordringer		550 900	424 067
Sum fordringer		7 489 034	4 796 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	2 727 564	5 032 616
Sum omløpsmidler		10 216 598	9 829 134
SUM EIENDELER		15 698 952	15 152 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 001 020	7 659 960
Sum opptjent egenkapital		7 001 020	7 659 960
Sum egenkapital		8 501 020	9 159 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 451 072	1 584 061
Sum annen langsiktig gjeld		3 451 072	1 584 061
Sum langsiktig gjeld		3 451 072	1 584 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		549 081	700 096
Betalbar skatt	4		213 679
Skyldige offentlige avgifter	7	1 221 338	1 573 944
Annen kortsiktig gjeld	5	1 976 440	1 920 834
Sum kortsiktig gjeld		3 746 859	4 408 553
Sum gjeld		7 197 932	5 992 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 698 952	15 152 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 321740

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIKEN EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torgrim Yli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.03.2023



Organisasjonsnr: 987 548 177
VIKEN EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 400 037	18 253 813
Annen driftsinntekt		1 036 086	77 480
Sum inntekter		19 436 123	18 331 293
Kostnader			
Varekostnad		5 066 091	4 010 827
Lønnskostnad	2	11 220 957	9 722 504
Avskrivning	3	130 072	118 472
Annen driftskostnad		3 846 716	3 633 544
Sum kostnader		20 263 836	17 485 346
Driftsresultat		-827 712	845 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		97 998	132 446
Sum finansinntekter		97 998	132 446
Annen finanskostnad		114 463	50 252
Sum finanskostnader		114 463	50 252
Netto finans		-16 465	82 195
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-185 238	204 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-658 939	723 481
Årsresultat	5	-658 939	723 481
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		450 000
Overføringer annen egenkapital	5	-658 939	273 481
Sum overføringer og disponeringer		-658 939	723 481



Organisasjonsnr: 987 548 177
VIKEN EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	200 638	15 400
Sum immaterielle eiendeler		200 638	15 400

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 962 625	4 962 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	319 091	345 414
Sum varige driftsmidler		5 281 716	5 308 039

Sum anleggsmidler		5 482 354	5 323 439
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 938 135	4 372 452
Andre fordringer		550 900	424 067
Sum fordringer		7 489 034	4 796 518

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	2 727 564	5 032 616
---	------	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		10 216 598	9 829 134
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 698 952	15 152 573
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	7 001 020	7 659 960
Sum opptjent egenkapital		7 001 020	7 659 960

Sum egenkapital		8 501 020	9 159 960
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 451 072	1 584 061
Sum annen langsiktig gjeld		3 451 072	1 584 061
Sum langsiktig gjeld		3 451 072	1 584 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		549 081	700 096
Betalbar skatt	4		213 679
Skyldige offentlige			
avgifter	7	1 221 338	1 573 944
Annen kortsiktig gjeld	5	1 976 440	1 920 834
Sum kortsiktig gjeld		3 746 859	4 408 553
Sum gjeld		7 197 932	5 992 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 698 952	15 152 573



Organisasjonsnr: 987 548 177
VIKEN EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	10000.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hjartdal og Gransherad Sparebank	30.00	20.00%	Ordinære aksjer
Kongsberg Boligbyggelag	45.00	30.00%	Ordinære aksjer
Notodden Boligbyggelag	45.00	30.00%	Ordinære aksjer
Tinn Sparebank	30.00	20.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9575892.00	7837469.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1359710.00	1191399.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	639217.00	485932.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-353863.00	207703.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11220956.00	9722503.00

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 10 årsverk.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Viken Eiendomsmegling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viken Eiendomsmegling AS som består av balanse per 31. Desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. Desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 07.mars.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: ZUJ7X-M1JTA-QIAVE-205CZ-U43NB-HEJOA



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-07 13:51:47 UTC



Penneo DokumentInnøkkel: ZUJ7X-M1JTA-QIAVE-205CZ-U43NB-HEJOA

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>



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		18 400 037	18 253 813
Annen driftsinntekt		1 036 086	77 480
Sum driftsinntekter		<u>19 436 123</u>	<u>18 331 293</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		5 066 091	4 010 827
Lønnskostnad	2	11 220 957	9 722 504
Avskrivning	3	130 072	118 472
Annen driftskostnad		3 846 716	3 633 544
Sum driftskostnader		<u>20 263 836</u>	<u>17 485 346</u>
Driftsresultat		<u>-827 712</u>	<u>845 946</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		97 998	132 446
Annen finanskostnad		114 463	50 252
Netto finansposter		<u>-16 465</u>	<u>82 195</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-844 177</u>	<u>928 141</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-185 238</u>	<u>204 660</u>
Årsresultat	5	<u>-658 939</u>	<u>723 481</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	0	450 000
Overføringer annen egenkapital	5	-658 939	273 481
Sum disponert		<u>-658 939</u>	<u>723 481</u>



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	200 638	15 400
Sum immaterielle eiendeler		<u>200 638</u>	<u>15 400</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 962 625	4 962 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	319 091	345 414
Sum varige driftsmidler		<u>5 281 716</u>	<u>5 308 039</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 482 354</u>	<u>5 323 439</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 938 135	4 372 452
Andre fordringer		550 900	424 067
Sum fordringer		<u>7 489 034</u>	<u>4 796 518</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	2 727 564	5 032 616
Sum omløpsmidler		<u>10 216 598</u>	<u>9 829 134</u>
Sum eiendeler		<u>15 698 952</u>	<u>15 152 573</u>



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 001 020	7 659 960
Sum opptjent egenkapital		7 001 020	7 659 960
Sum egenkapital		8 501 020	9 159 960
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 451 072	1 584 061
Sum annen langsiktig gjeld		3 451 072	1 584 061
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		549 081	700 096
Betalbar skatt	4	0	213 679
Skyldige offentlige avgifter	7	1 221 338	1 573 944
Annen kortsiktig gjeld	5	1 976 440	1 920 834
Sum kortsiktig gjeld		3 746 859	4 408 553
Sum gjeld		7 197 932	5 992 614
Sum egenkapital og gjeld		15 698 952	15 152 573



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Balanse pr. 31. desember

Note

2022

2021

31. desember 2022
Kongsberg, 13. februar 2023

 Toralf Aanestad styrets leder	 Morten Fretheim nestleder	 Rune William Zeylen styremedlem
 Oddvar Kollsete styremedlem	 Torhild Finnebråten styremedlem	 Monica Bakken styremedlem
 Frode Skistad styremedlem	 Torggrim Yli daglig leder	



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Salgsinntekter bokføres i regnskapet basert på akseptert tilbud og består av provisjon av formidlede eiendommer. Overførsel av opptjent provisjon fra klientkonto til selskapet finner sted ved oppgjør av eiendommen.

Salgsinntekter består også av tilretteleggingsgebyr og øvrige inntekter knyttet til meglingsvirksomhet.

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.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Fast eiendom avskrives ikke.

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.



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	9 575 892	7 837 469
Arbeidsgiveravgift	1 359 710	1 191 399
Pensjonskostnader	639 217	485 932
Andre ytelser	377 218	207 703
Refusjon	-731 081	0
Sum	<u>11 220 956</u>	<u>9 722 503</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 10 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Båt plass	Sponsoravtale anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 932 625	30 000	100 000	615 883	5 678 508
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	103 749	103 749
Anskaffelseskost 31.12.	4 932 625	30 000	100 000	719 632	5 782 257
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-20 000	-480 541	-500 541
Balanseført pr. 31.12.	4 932 625	30 000	80 000	239 091	5 281 716
Årets avskrivninger	0	0	10 000	120 072	130 072
Økonomisk levetid Avskrivningsplan			10 år Lineær	3-5 år Lineær	



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	213 679
Endring utsatt skatt	-185 238	-9 019
Årets totale skattekostnad	<u>-185 238</u>	<u>204 660</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-844 178	928 141
Permanente forskjeller	2 188	2 134
Endring i midlertidige forskjeller	38 095	40 994
Årets skattegrunnlag	<u>-803 895</u>	<u>971 269</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	213 679
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	-89 385	-51 432
Utestående fordringer	-18 710	-18 568
Sum	<u>-108 095</u>	<u>-70 000</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-803 895	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-911 990</u>	<u>-70 000</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-200 638	-15 400

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 500 000	7 659 960	9 159 960
Årsresultat	0	-658 940	-658 940
Egenkapital 31.12.2022	<u>1 500 000</u>	<u>7 001 020</u>	<u>8 501 020</u>

Note 6 - Gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld kredittinst.	1 451 132	1 584 061
 <i>Pantsatte eiendeler</i>	 2022	 2021
Fast eiendom	4 932 625	4 932 625



Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekkmidler utgjør	464 023

Note 8 - Klientmidler

<i>Klientmidler/ klientansvar</i>	2022	2021
Klientmidler	46 634 904	28 382 518
Klientansvar	-46 634 904	-28 382 518
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet forvalter klientmidler og er forpliktet til å holde klientmidlene adskilt fra egne midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	10 000	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Hjartdal og Gransherad Sparebank	30	20 %	20 %
Kongsberg Boligbyggelag	45	30 %	30 %
Notodden Boligbyggelag	45	30 %	30 %
Tinn Sparebank	30	20 %	20 %
Sum	<u>150</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>