



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 352 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
Forretningsadresse: Hammersborggata 9
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eivind Hovdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 618 095	28 394 307
Annen driftsinntekt		278 579	0
Sum inntekter		21 896 674	28 394 307
Kostnader			
Varekostnad		2 132 304	0
Lønnskostnad	1, 2, 3	6 675 898	5 311 425
Annen driftskostnad	4	14 211 573	21 335 631
Sum kostnader		23 019 775	26 647 056
Driftsresultat		-1 123 101	1 747 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		414 712	236 632
Annen finansinntekt		4 182	3 494
Sum finansinntekter		418 894	240 126
Annen rentekostnad		4 355	7 205
Annen finanskostnad		4 856	0
Sum finanskostnader		9 210	7 205
Netto finans		409 684	232 921
Resultat før skattekostnad		-713 417	1 980 171
Skattekostnad	5	-156 598	435 638
Årsresultat		-556 819	1 544 533
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-556 819	1 544 533
Sum overføringer og disponeringer		-556 819	1 544 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	239 947	83 349
Sum immaterielle eiendeler		239 947	83 349
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		239 947	83 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 111 900	3 970 706
Andre kortsiktige fordringer		488 147	485 904
Sum fordringer		4 600 047	4 456 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 941 650	6 735 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 941 650	6 735 365
Sum omløpsmidler		11 541 696	11 191 975
SUM EIENDELER		11 781 643	11 275 324

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 748 139	7 304 958
Sum opptjent egenkapital		6 748 139	7 304 958
Sum egenkapital		6 848 139	7 404 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	2 825 130	2 427 477
Betalbar skatt	5	0	68 616
Skyldige offentlige avgifter	6	549 869	389 900
Annen kortsiktig gjeld		1 558 505	984 374
Sum kortsiktig gjeld		4 933 504	3 870 366
Sum gjeld		4 933 504	3 870 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 781 643	11 275 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359397

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 352 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
Forretningsadresse: Hammersborggata 9
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eivind Hovdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 984 352 875
EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 618 095	28 394 307
Annen driftsinntekt		278 579	0
Sum inntekter		21 896 674	28 394 307
Kostnader			
Varekostnad		2 132 304	0
Lønnskostnad	1, 2, 3	6 675 898	5 311 425
Annen driftskostnad	4	14 211 573	21 335 631
Sum kostnader		23 019 775	26 647 056
Driftsresultat		-1 123 101	1 747 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		414 712	236 632
Annen finansinntekt		4 182	3 494
Sum finansinntekter		418 894	240 126
Annen rentekostnad		4 355	7 205
Annen finanskostnad		4 856	0
Sum finanskostnader		9 210	7 205
Netto finans		409 684	232 921
Resultat før skattekostnad		-713 417	1 980 171
Skattekostnad	5	-156 598	435 638
Årsresultat		-556 819	1 544 533
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-556 819	1 544 533
Sum overføringer og disponeringer		-556 819	1 544 533



Organisasjonsnr: 984 352 875
EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	239 947	83 349
Sum immaterielle eiendeler		239 947	83 349

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
--------------------------------	--	----------	----------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler

		239 947	83 349
--	--	----------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 111 900	3 970 706
Andre kortsiktige fordringer		488 147	485 904
Sum fordringer		4 600 047	4 456 610

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 941 650	6 735 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 941 650	6 735 365

Sum omløpsmidler

		11 541 696	11 191 975
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		11 781 643	11 275 324
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	6 748 139	7 304 958
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		6 748 139	7 304 958
Sum egenkapital		6 848 139	7 404 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	2 825 130	2 427 477
Betalbar skatt	5	0	68 616
Skyldige offentlige avgifter	6	549 869	389 900
Annen kortsiktig gjeld		1 558 505	984 374
Sum kortsiktig gjeld		4 933 504	3 870 366
Sum gjeld		4 933 504	3 870 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 781 643	11 275 324



Organisasjonsnr: 984 352 875
EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Konsern Selskapet er et datterselskap av Sparebank 1 Utvikling DA. Eiendomsmegler 1 Norge AS inngår i konsernregnskapet for Sparebank 1 Utvikling DA for 2024. Konsernregnskapet kan utleveres hos Sparebank 1 Utvikling DA, Hammersborggata 2, 0181 Oslo. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

5.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	5049196.00	3978515.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	924989.00	736523.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	623109.00	506168.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78603.00	90219.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6675898.00	5311425.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1064887.00	271360.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984352875
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		21 618 095	28 394 307
Annen driftsinntekt		278 579	0
Sum driftsinntekter		21 896 674	28 394 307
Driftskostnader			
Varekostnad		2 132 304	0
Lønnskostnad	1, 2, 3	6 675 898	5 311 425
Annen driftskostnad	4	14 211 573	21 335 631
Sum driftskostnader		23 019 775	26 647 056
Driftsresultat		-1 123 101	1 747 251
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		414 712	236 632
Annen finansinntekt		4 182	3 494
Sum finansinntekter		418 894	240 126
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 355	7 205
Annen finanskostnad		4 856	0
Sum finanskostnader		9 210	7 205
Netto finans		409 684	232 921
Resultat før skattekostnad		-713 417	1 980 171
Skattekostnad	5	-156 598	435 638
Årsresultat		-556 819	1 544 533
Overføringer			
Annen egenkapital		-556 819	1 544 533
Sum overføringer		-556 819	1 544 533



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	239 947	83 349
Sum immaterielle eiendeler		239 947	83 349
Sum anleggsmidler		239 947	83 349
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 111 900	3 970 706
Andre kortsiktige fordringer		488 147	485 904
Sum fordringer		4 600 047	4 456 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 941 650	6 735 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 941 650	6 735 365
Sum omløpsmidler		11 541 696	11 191 975
SUM EIENDELER		11 781 643	11 275 324



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 748 139	7 304 958
Sum opptjent egenkapital		6 748 139	7 304 958
Sum egenkapital		6 848 139	7 404 958
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	2 825 130	2 427 477
Betalbar skatt	5	0	68 616
Skyldige offentlige avgifter	6	549 869	389 900
Annen kortsiktig gjeld		1 558 505	984 374
Sum kortsiktig gjeld		4 933 504	3 870 366
Sum gjeld		4 933 504	3 870 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 781 643	11 275 324

OSLO, 19.03.2025

Espen Kjøberg
styrets leder

Kent Victor Syverstad
styremedlem

Kristin Amundsen
styremedlem

Laila Bore Neverdahl
styremedlem

Magnus Aasen
styremedlem

Håkon Fossvik
styremedlem

Kjetil Reinsberg
styremedlem

Grete Elisabeth Sørensen
daglig leder



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Sparebank 1 Utvikling DA. Eiendomsmegler 1 Norge AS inngår i konsernregnskapet for Sparebank 1 Utvikling DA for 2024. Konsernregnskapet kan utleveres hos Sparebank 1 Utvikling DA, Hammersborggata 2, 0181 Oslo.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	5 049 196	3 978 515
Arbeidsgiveravgift	924 989	736 523
Pensjonskostnader	623 109	506 168
Andre relaterte ytelser	78 603	90 219
Sum	6 675 898	5 311 425

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 5

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	124 742	60 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	124 742	60 000

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	68 616
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-156 598	367 022
Skattekostnad	-156 598	435 638
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-713 417	1 980 171
Permanente forskjeller	1 609	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-113 657	-162 368
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 505 915
Skattepliktig inntekt	-825 465	311 889
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	68 616
Betalbar skatt i balansen	0	68 616



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Note 6 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	286 228
Skyldig skattetrekk	-286 228

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	7 304 958	7 404 958
Årsresultat	0	-556 819	-556 819
Egenkapital 31.12.2024	100 000	6 748 139	6 848 139

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sparebank 1 Utvikling DA	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 064 887	271 360



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-713 417	1 980 171
- Periodens betalte skatt		68 616	0
+/- Endring i kundefordringer		-141 194	-1 253 646
+/- Endring i leverandørgjeld		397 653	251 706
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		731 858	39 761
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		206 284	1 017 992
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	0
= Netto endring i kontanter mv		206 284	1 017 992
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		6 735 365	5 717 373
= Kontantbeholdning ved årets utgang		6 941 650	6 735 365
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		6 655 422	6 534 112
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		286 228	201 253
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		6 941 650	6 735 365



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i EiendomsMegler 1 Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for EiendomsMegler 1 Norge AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets og daglig leders 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: N3911-ESQJ2-23BK6-ONFIR-ERQX-BWWI3



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 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 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.

Oslo, 31.mars 2025

KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N3911-ESQJ2-23BK6-ONFIR-FERQX-BMWV13



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."

Moen, Geir

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-31 07:35:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N3911-ESQJ2-23BK6-ONFIR-FERQX-BWWWI3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Aarsregnskap_2024_EIENDOMSMEGLER_1_NORGE_AS.pdf

Name	Method	Signed at
Amundsen, Kristin	BANKID	2025-03-20 20:59 GMT+01
Reinsberg, Kjetil	BANKID	2025-03-20 10:37 GMT+01
Syverstad, Kent Victor	BANKID	2025-03-20 09:42 GMT+01
Aasen, Magnus	BANKID	2025-03-20 08:31 GMT+01
Sørensen, Grete Elisabeth	BANKID	2025-03-20 08:00 GMT+01
Newerdaht, Laila Bore	BANKID	2025-03-25 04:26 GMT+01
Kjøberg, Espen	BANKID	2025-03-24 19:24 GMT+01
Fossvik, Håkon	BANKID	2025-03-24 10:20 GMT+01

Sørensen, Grete
25.03.2025 16:26:29



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

External reference: 41F8D71E3585425A83E75BA88B74C1C5



Årsregnskap for
EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS

984352875

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Sørensen, Grete
25.03.2025 16:26:29



Tilberedt av regnskapsfører og godkjent av
Brønnøysundregistrene for offentlig tilgjengelig
søknadsregister



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		21 616 095	28 394 307
Annen driftsinntekt		278 579	0
Sum driftsinntekter		21 896 674	28 394 307
Driftskostnader			
Varekostnad		2 132 304	0
Lønnskostnad	1, 2, 3	6 675 898	5 311 425
Annen driftskostnad	4	14 211 573	21 335 631
Sum driftskostnader		23 019 775	28 647 056
Driftsresultat		-1 123 101	1 747 251
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		414 712	236 632
Annen finansinntekt		4 182	3 494
Sum finansinntekter		418 894	240 126
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 355	7 205
Annen finanskostnad		4 856	0
Sum finanskostnader		9 210	7 205
Netto finans		409 684	232 921
Resultat før skattekostnad		-713 417	1 980 171
Skattekostnad	5	-156 598	435 638
Årsresultat		-556 819	1 544 533
Overføringer			
Annen egenkapital		-556 819	1 544 533
Sum overføringer		-556 819	1 544 533

Sørensen, Grete
25.03.2025 16:26:29



Tilberedt og godkjent av
Finansdepartementet for offentlig
gjennomføring



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	239 947	83 349
Sum immaterielle eiendeler		239 947	83 349
Sum anleggsmidler		239 947	83 349
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 111 900	3 970 708
Andre kortsiktige fordringer		486 147	485 904
Sum fordringer		4 600 047	4 456 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 941 650	6 735 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 941 650	6 735 365
Sum omløpsmidler		11 541 696	11 191 975
SUM EIENDELER		11 781 643	11 275 324

Sørensen, Grete
25.03.2025 16:26:29



For full informasjon om gjeldningsplikt og
forvaltningsregulering, se Brønnøysundregistrens
søkeresultater.



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opplyent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 748 139	7 304 958
Sum opplyent egenkapital		6 748 139	7 304 958
Sum egenkapital		6 848 139	7 404 958
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	2 825 130	2 427 477
Betalbar skatt	5	0	68 616
Skyldige offentlige avgifter	6	549 889	389 800
Annen kortsiktig gjeld		1 558 505	984 374
Sum kortsiktig gjeld		4 933 504	3 870 366
Sum gjeld		4 933 504	3 870 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 781 643	11 275 324

OSLO, 19.03.2025

Espen Kjøølberg
styrets leder

Kent Victor Syverstad
styremedlem

Kristin Amundsen
styremedlem

Leila Bora Nøverdahl
styremedlem

Magnus Aasen
styremedlem

Håkon Fossvik
styremedlem

Kjell Reinsberg
styremedlem

Grete Elisabeth Sørensen
daglig leder

Sørensen, Grete
25.03.2025 16:26:29



Tilleggsunderskrift og godkjenning
for regnskapsansvar for årsregnskapet
for 2024



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

Konsern

Selskapet er et datterelskap av Sparebank 1 Utvikling DA. Eiendomsmegler 1 Norge AS inngår i konsernregnskapet for Sparebank 1 Utvikling DA for 2024. Konsernregnskapet kan utleveres hos Sparebank 1 Utvikling DA, Hammersborggata 2, 0181 Oslo.

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.

Forevrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Sprengsen, Grete
25.03.2025 16:26:29



For å sikre integriteten til digitale dokumenter, er digital signatur og elektronisk underskrift benyttet for å bekrefte dokumentets autensitet.



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	5 049 196	3 978 515
Arbeidsgiveravgift	924 989	736 523
Pensjonskostnader	623 109	506 168
Andre relaterte ytelser	78 603	90 219
Sum	6 675 898	5 311 425

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 5

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	124 742	60 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	124 742	60 000

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	68 616
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-156 598	367 022
Skattekostnad	-156 598	435 638
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-713 417	1 980 171
Permanente forskjeller	1 609	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-113 657	-162 368
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 505 915
Skattepliktig inntekt	-825 465	311 889
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	68 616
Betalbar skatt i balansen	0	68 616

Sørensen, Grete
25.03.2025 16:26:29



For full informasjon om gjeldende regler og
forvaltningsprosedyrer, se vår nettside
skatte.no



EIENDOMSMEGLER 1 NORGE AS
984 352 875

Note 6 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skatteinnskudd med Skyldig skatteinnskudd	286 228 -286 228

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Oppgjort egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	7 304 858	7 404 858
Årsresultat	0	-556 819	-556 819
Egenkapital 31.12.2024	100 000	6 748 039	6 848 039

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sparebank 1 Utvikling DA	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 064 887	271 360

Sørensen, Grete
25.03.2025 16:26:29



Tilberedt og godkjent i samsvar med gjeldende regnskapslovgivning for offentlig sektor.