



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	982 082 161
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSMEGLER 1 FJELLMEGLEREN AS
Forretningsadresse:	Høvlerivegen 2 3560 HEMSEDAL

### 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:	Gjermund Svendsen Rosendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.02.2022

### 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Vederlagsinntekt		69 882 491	58 211 583
Andre oppdragsinntekter		9 757 047	8 418 358
Annen driftsinntekt			322 038
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 639 538</b>	<b>66 951 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader vedrørende oppdrag		9 978 385	9 018 065
Lønnskostnad	1	43 037 630	35 319 289
Avskrivning på varige driftsmidler		1 101 360	1 548 853
Annen driftskostnad	2	12 078 059	11 162 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 195 434</b>	<b>57 049 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 444 103</b>	<b>9 902 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		746 392	221 585
Annen finansinntekt		8 125	15 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>754 516</b>	<b>236 827</b>
Annen rentekostnad			1 191
Annen finanskostnad		89 793	70 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 793</b>	<b>72 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>664 723</b>	<b>164 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 108 826</b>	<b>10 067 691</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 126 457	2 243 153
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 982 369</b>	<b>7 824 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 982 369</b>	<b>7 824 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 982 369</b>	<b>7 824 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte		10 000 000	2 500 000
Overføringer annen egenkapital		982 369	5 324 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 982 369</b>	<b>7 824 538</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Programmer, lisenser o.l.	4	666 064	953 846
Utsatt skattefordel		231 983	130 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>898 047</b>	<b>1 084 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		2 066 031	2 649 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 066 031</b>	<b>2 649 831</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		854 154	604 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>854 154</b>	<b>604 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 818 232</b>	<b>4 338 679</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	40 985 453	39 347 699
Andre kortsiktige fordringer		675 696	376 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 661 149</b>	<b>39 724 171</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 738	9 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 738</b>	<b>9 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	19 340 537	10 104 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 340 537</b>	<b>10 104 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 011 425</b>	<b>49 837 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 829 657</b>	<b>54 176 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	218 120	218 120
Overkurs	7	1 689 792	1 689 792
Annen innskutt egenkapital		40 820	40 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 948 732</b>	<b>1 948 732</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 791 195	27 808 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 791 195</b>	<b>27 808 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 739 927</b>	<b>29 757 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	854 154	604 158
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>854 154</b>	<b>604 158</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>854 154</b>	<b>604 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 738 910	1 550 511
Betalbar skatt		3 227 595	2 383 820
Skyldig offentlige avgifter		5 308 495	5 899 058
Utbytte		10 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 960 575	11 481 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 235 576</b>	<b>23 814 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 089 730</b>	<b>24 418 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 829 657</b>	<b>54 176 351</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206369

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 082 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1  
FJELLMEGLEREN AS  
Forretningsadresse: Høvlerivegen 2  
3560 HEMSEDAL

#### 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: Gjermund Svendsen Rosendal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

#### 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 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, 05.05.2022

---

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: 982 082 161  
EIENDOMSMEGLER 1  
FJELLMEGLEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Vederlagsinntekt		69 882 491	58 211 583
Andre oppdragsinntekter		9 757 047	8 418 358
Annen driftsinntekt			322 038
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 639 538</b>	<b>66 951 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader vedrørende oppdrag		9 978 385	9 018 065
Lønnskostnad	1	43 037 630	35 319 289
Avskrivning på varige driftsmidler		1 101 360	1 548 853
Annen driftskostnad	2	12 078 059	11 162 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 195 434</b>	<b>57 049 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 444 103</b>	<b>9 902 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		746 392	221 585
Annen finansinntekt		8 125	15 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>754 516</b>	<b>236 827</b>
Annen rentekostnad			1 191
Annen finanskostnad		89 793	70 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 793</b>	<b>72 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>664 723</b>	<b>164 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	<b>14 108 826</b>	<b>10 067 691</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 126 457</b>	<b>2 243 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 982 369</b>	<b>7 824 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 982 369</b>	<b>7 824 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	2 500 000
Overføringer annen egenkapital		982 369	5 324 538



Sum overføringer og  
disponeringer

10 982 369

7 824 538



Organisasjonsnr: 982 082 161  
EIENDOMSMEGLER 1  
FJELLMEGLEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Programmer, lisenser o.l.	4	666 064	953 846
Utsatt skattefordel		231 983	130 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>898 047</b>	<b>1 084 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		2 066 031	2 649 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 066 031</b>	<b>2 649 831</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		854 154	604 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>854 154</b>	<b>604 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 818 232</b>	<b>4 338 679</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	40 985 453	39 347 699
Andre kortsiktige fordringer		675 696	376 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 661 149</b>	<b>39 724 171</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 738	9 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 738</b>	<b>9 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	19 340 537	10 104 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 340 537</b>	<b>10 104 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 011 425</b>	<b>49 837 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 829 657</b>	<b>54 176 351</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	218 120	218 120
Overkurs	7	1 689 792	1 689 792
Annen innskutt egenkapital		40 820	40 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 948 732</b>	<b>1 948 732</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 791 195	27 808 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 791 195</b>	<b>27 808 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 739 927</b>	<b>29 757 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	854 154	604 158
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>854 154</b>	<b>604 158</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>854 154</b>	<b>604 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 738 910	1 550 511
Betalbar skatt		3 227 595	2 383 820
Skyldig offentlige avgifter		5 308 495	5 899 058
Utbytte		10 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 960 575	11 481 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 235 576</b>	<b>23 814 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 089 730</b>	<b>24 418 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 829 657</b>	<b>54 176 351</b>



Organisasjonsnr: 982 082 161  
EIENDOMSMEGLER 1  
FJELLMEGLEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
26.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# Årsregnskap 2021 for

## Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

Org.nr. 982082161

**SpareBank**   
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648



## Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Vederlagsinntekt		69 882 491	58 211 583
Andre oppdragsinntekter		9 757 047	8 418 358
Annen driftsinntekt		0	322 038
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>79 639 538</b>	<b>66 951 979</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader vedrørende oppdrag		9 978 385	9 018 065
Lønnskostnad	1	43 037 630	35 319 289
Avskrivning på varige driftsmidler		1 101 360	1 548 853
Annen driftskostnad	2	12 078 059	11 162 872
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 195 434</b>	<b>57 049 078</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 444 103</b>	<b>9 902 901</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		746 392	221 585
Annen finansinntekt		8 125	15 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>754 516</b>	<b>236 827</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	1 191
Annen finanskostnad		89 793	70 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 793</b>	<b>72 037</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>664 723</b>	<b>164 790</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 108 826</b>	<b>10 067 691</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 126 457	2 243 153
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>10 982 369</b>	<b>7 824 538</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 982 369</b>	<b>7 824 538</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		10 000 000	2 500 000
Overføringer annen egenkapital		982 369	5 324 538
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>10 982 369</b>	<b>7 824 538</b>



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Programmer, lisenser o.l.	4	666 064	953 846
Utsatt skattefordel		231 983	130 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>898 047</b>	<b>1 084 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		2 066 031	2 649 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 066 031</b>	<b>2 649 831</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		854 154	604 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>854 154</b>	<b>604 158</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 818 232</b>	<b>4 338 679</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	40 985 453	39 347 699
Andre kortsiktige fordringer		675 696	376 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 661 149</b>	<b>39 724 171</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 738	9 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 738</b>	<b>9 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	19 340 537	10 104 501
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>61 011 425</b>	<b>49 837 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 829 657</b>	<b>54 176 351</b>



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	218 120	218 120
Overkurs	7	1 689 792	1 689 792
Annen innskutt egenkapital		40 820	40 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 948 732</b>	<b>1 948 732</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 791 195	27 808 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 791 195</b>	<b>27 808 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>30 739 927</b>	<b>29 757 557</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	854 154	604 158
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>854 154</b>	<b>604 158</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>854 154</b>	<b>604 158</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 738 910	1 550 511
Betalbar skatt		3 227 595	2 383 820
Skyldig offentlige avgifter		5 308 495	5 899 058
Utbytte		10 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 960 575	11 481 247
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>33 235 576</b>	<b>23 814 635</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>34 089 730</b>	<b>24 418 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 829 657</b>	<b>54 176 351</b>

Hol 03.02.2022

Styret i Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

\_\_\_\_\_  
Knut Oscar Fleten  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erling Hagen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Haatuft  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gjermund Svendsen-Rosendal  
Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jonas David Benkow  
Styremedlem



Eiendomsmeidler 1 Fjellmeidleren AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av salgsprovisjoner skjer på avtaletidspunktet når det er inngått avtale om salg av eiendom på vegne av kunde. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	34 670 924	27 853 409
Arbeidsgiveravgift	3 901 839	2 821 854
Pensjonskostnader	3 733 230	2 648 388
Andre lønnsrelaterte ytelser	731 637	1 995 638
<b>Totalt</b>	<b>43 037 630</b>	<b>35 319 289</b>

Selskapet har hatt 26 årsverk i regnskapsåret.

### Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	2 453 103	12 518	72 525	2 538 146
Styremedlemmer	60 000			60 000

Daglig leder har bonusavtale, utbetalt bonus i 2021 er kr. 400 000

Pr 31.12.2021 er det avsatt kr 400 000 som bonus til daglig leder.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	77 850
Andre tjenester	26 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>103 850</b>



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

## Noter 2021

### Note 2 - Tjenester kjøpt morselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	55 158	59 959

#### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0.

Følgende interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap har funnet sted i regnskapsåret(i hele 1000):

Selskap/Transaksjon:	Varesalg
2021	
Salg fra mor- til datterselskap	895
Salg fra søster- til søster	589
<b>Totalt:</b>	<b>1484</b>
2020	
Salg fra mor- til datterselskap	1 214
Salg fra Søster- til søster	604
<b>Totalt:</b>	<b>1818</b>

Selskapet har kjøpt tjenester av morselskapet Sparebank 1 Hallingdal Valdres AS. Dette innbefatter husleie, felleskostander samt administrasjonskostnader. Regnskapshonorar på er fakturert fra søsterselskapet Sparebank 1 Regnskapshuset Vallhall AS. Det er benyttet markedspriser.

Pr 31/12 er det utestående kr 55 158 mot søsterselskapet. Det er ingen gjeld til morselskapet.



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	14 108 826
Permanente og andre forskjeller	372 568
Endring i midlertidige forskjeller	459 720
<b>Inntekt</b>	<b>14 941 114</b>

	2021	2020
Betalbar skatt	3 227 596	2 383 821
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-101 139	-140 668
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>3 126 457</b>	<b>2 243 153</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-8 315	301 410
+ Utestående fordringer	-200 000	-300 001
- Netto balanseførte pensjonsforpliktelser	854 154	604 158
+ Aksjer og andre verdipapirer	8 000	8 000
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>8 000</b>	<b>309 410</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 062 469</b>	<b>904 159</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 054 469	-594 749
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>231 983</b>	<b>130 844</b>



## Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

## Noter 2021

## Note 4 - Driftsmidler

	Programmer, lisenser o.l.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 589 752	4 863 219	6 452 971
+ Tilgang	30 169	199 609	229 778
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 619 921	5 062 828	6 682 749
Akk. av/nedskr. pr 1/1	635 906	2 213 388	2 849 294
+ Ordinære avskrivninger	317 950	783 408	1 101 358
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	953 856	2 996 796	3 950 652
Balanseført verdi pr 31/12	666 064	2 066 033	2 732 097
Prosentats for ord.avskr	20-20	14-33	

## Note 5 - Klientansvar/ klientmidler/Andre kundefordringer

Selskapet oppbevarer klientmidler på egne bankkonti og har klientansvar i forbindelse med eiendomsmegling. I regnskapet fremkommer dette som en netto fordring, fordi selskapet har penger tilgode av klienter.

	I år
Innestående klientmidler bank	275 525 869
Bokført klientansvar	-235 057 503
Avsatt til tap på fordringer	-200 000
Andre kundefordringer	717 087
<b>Balanseført kundefordringer</b>	<b>40 985 453</b>

## Note 6 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 1 955 113.



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

## Noter 2021

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	218 120	1 689 792	40 820	27 808 825	29 757 557
+Årets resultat			0	10 982 369	10 982 369
+/- Utbytte				-10 000 000	-10 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>218 120</b>	<b>1 689 792</b>	<b>40 820</b>	<b>28 791 195</b>	<b>30 739 927</b>

### Note 8 - Aksjonærer

Selskapet har 6 232 aksjer pålydende kr 35 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 218 120.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Sparebank 1 Hallingdal	937 889 631	6 232	100,00 %

### Note 9 - Pensjonsavtale med en ansatt

Selskapet har inngått pensjonsavtale med en ansatt. Det innbetales årlig 250 000 til en bedriftseid pensjonskonto i 10 år i perioden 01.08.2018-31.07.2028

Balanseført bedriftseid pensjonskonto utgjør pr 31.12.2021 kr 854 154. Tilsvarende beløp er avsatt som pensjonsforpliktelse i regnskapet. Kostnadsført beløp i 2021 er kr 250 000.



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

## Noter 2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisortforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnrøkke: X5:04-QUAF3-NKT3U-87PWZ-WHCB1-K10GN



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS

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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Gjøvik, 3. februar 2022  
Deloitte AS

Rune Olsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: X5:04-QUAF3-NKT3U-87PWZ-WHCB1-K10GN



# 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."

## Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-23 10:26:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X5:04-QUAF3-NKT3U-87PWZ-WHCB1-K10GN

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/validate>