



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 954 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torgveien 10  
1400 SKI

### 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: Truls Langaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Provisjonsinntekter	1	8 806 507	8 197 369
Annen driftsinntekt		0	26 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 806 507</b>	<b>8 224 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 390 590	4 139 404
Annen driftskostnad	2	3 243 626	3 280 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 634 216</b>	<b>7 419 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 172 291</b>	<b>804 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		55 472	90 158
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 472</b>	<b>90 158</b>
Annen finanskostnad		20 712	21 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 712</b>	<b>21 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 760</b>	<b>68 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 051</b>	<b>872 728</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		268 411	194 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>938 640</b>	<b>677 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>938 640</b>	<b>677 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital	7	188 640	177 887
Til utbytte		750 000	500 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>938 640</b>	<b>677 887</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 765	0
Andre kortisiktige fordringer	4	1 385 548	2 331 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 395 313</b>	<b>2 331 767</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 233 493	1 912 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 233 493</b>	<b>1 912 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 628 806</b>	<b>4 244 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 628 806</b>	<b>4 244 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 307 079	2 118 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 307 079</b>	<b>2 118 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 407 079</b>	<b>2 218 439</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 126	172 836
Betalbar skatt	3	268 411	194 841
Skyldig offentlige avgifter		738 136	821 346
Utbytte		750 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		345 054	336 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 221 727</b>	<b>2 025 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 221 727</b>	<b>2 025 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 628 806</b>	<b>4 244 104</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562752

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 954 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torgveien 10  
1400 SKI

#### 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: Truls Langaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 987 954 337  
ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Provisjonsinntekter	1	8 806 507	8 197 369
Annen driftsinntekt		0	26 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 806 507</b>	<b>8 224 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 390 590	4 139 404
Annen driftskostnad	2	3 243 626	3 280 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 634 216</b>	<b>7 419 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 172 291</b>	<b>804 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		55 472	90 158
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 472</b>	<b>90 158</b>
Annen finanskostnad		20 712	21 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 712</b>	<b>21 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 760</b>	<b>68 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 051</b>	<b>872 728</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		268 411	194 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>938 640</b>	<b>677 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>938 640</b>	<b>677 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital	7	188 640	177 887
Til utbytte		750 000	500 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>938 640</b>	<b>677 887</b>



Organisasjonsnr: 987 954 337  
ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

Sum anleggsmidler 0 0

**Omløpsmidler**  
**Varer**

#### **Fordringer**

Kundefordringer 9 765 0  
Andre kortsiktlige  
fordringer 4 1 385 548 2 331 767  
Sum fordringer 1 395 313 2 331 767

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 3 233 493 1 912 337  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 233 493 1 912 337

Sum omløpsmidler 4 628 806 4 244 104

**SUM EIENDELER 4 628 806 4 244 104**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### **Egenkapital**

##### **Innskutt egenkapital**

Aksjekapital 6 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### **Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital 7 2 307 079 2 118 439  
Sum opptjent egenkapital 2 307 079 2 118 439

Sum egenkapital 2 407 079 2 218 439

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### **Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld 120 126 172 836  
Betalt skatt 3 268 411 194 841  
Skyldig offentlige avgifter 738 136 821 346  
Utbytte 750 000 500 000  
Annen kortsiktig gjeld 345 054 336 642



Sum kortsiktig gjeld	2 221 727	2 025 665
Sum gjeld	2 221 727	2 025 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 628 806	4 244 104



Organisasjonsnr: 987 954 337  
ESTATOR EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Provisjonsinntekter Provisjon i forbindelse med megleroppdrag tas til inntekt når bud aksepteres, dvs. når partene er endelig bundet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til la veste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.20

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3629147.00	3615538.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	541624.00	486638.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71620.00	67088.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	148199.00	149648.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Estator Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Estator Eiendomsmegling 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,
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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. Betyggende 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.

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 utfører 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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo document key: ZCFND-N1V7C-QYHT5-UYA1J-S6GMC-E6OGT



Uavhengig revisors beretning - Estator Eiendomsmegling AS

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 regnskapestimatene 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.

Oslo, 03.05.2022  
KPMG AS

Geir Moen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZCFND-N1V7C-QYHT5-UYA1J-S6GMC-E6OGT



# 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."

## Geir Moen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-03 07:12:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZCFND-NT1V7C-QYHT5-UYA1J-S6GMC-E6OGT

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>



# Årsregnskap 2021 Estator Eiendomsmegling AS

Org.nr.: 987 954 337



## Resultatregnskap 2021

Estator Eiendomsmegling AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Provisjonsinntekter	1	8 806 507	8 197 369
Andre driftsinntekter		0	26 749
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 806 507</b>	<b>8 224 118</b>
Lønnskostnad	2	4 390 590	4 139 404
Annen driftskostnad	2	3 243 626	3 280 282
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 634 216</b>	<b>7 419 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 172 291</b>	<b>804 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		55 472	90 158
Annen finanskostnad		(20 712)	(21 862)
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>34 760</b>	<b>68 296</b>
Ordinært resultat		1 207 051	872 728
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(268 411)	(194 841)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>938 640</b>	<b>677 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>938 640</b>	<b>677 887</b>
<b>Forslag til Resultatdisponering</b>			
Til annen egenkapital	7	188 640	177 887
Til utbytte		750 000	500 000
<b>Sum forslag til resultatdisponering</b>		<b>938 640</b>	<b>677 887</b>

Side 2



**Balanse 2021**

Estator Eiendomsmegling AS

		2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 765	0
Andre kortsiktige fordringer	4	1 385 548	2 331 767
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 395 313</u>	<u>2 331 767</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 233 493	1 912 337
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 628 806</u>	<u>4 244 104</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>4 628 806</u>	<u>4 244 104</u>

---




**Balanse 2021**

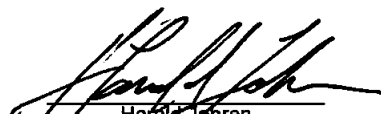
Estator Eiendomsmegling AS


Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 307 079	2 118 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 407 079</b>	<b>2 118 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 407 079</b>	<b>2 218 439</b>
<hr/>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 126	172 836
Betalbar skatt		268 411	194 841
Skyldig offentlige avgifter		738 136	821 346
Skyldig utbytte		750 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		345 054	336 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 221 727</b>	<b>2 025 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 221 727</b>	<b>2 025 665</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 628 806</b>	<b>4 244 104</b>

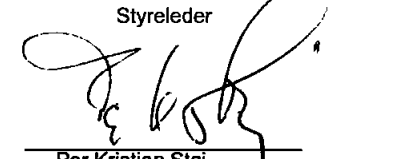
Dato; 2/5-22

Styret i Estator Eiendomsmegling AS

  
Truls Langaard  
Daglig leder/styremedlem

  
Harald Jahren  
Styremedlem

  
Carl Espen Halvorsen  
Styreleder

  
Per Kristian Stai  
Styremedlem



## Estator Eiendomsmegling AS

### Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

#### Provisjonsinntekter

Provisjon i forbindelse med megleroppdrag tas til inntekt når bud aksepteres, dvs. når partene er endelig bundet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

### Note 2 Lønn

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	3 629 147	3 615 538
Arbeidsgiveravgift	541 624	486 638
Pensjonskostnader	71 620	67 088
Andre lønnsrelaterte ytelser	148 199	149 648
<b>Sum</b>	<b>4 390 590</b>	<b>4 139 404</b>

Antall årsverk 4,2 4,2

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Innskuddet utgjør 2% av lønn mellom 1 og 12 G.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 246 246
Annen godtgjørelse	31 650
<b>Sum</b>	<b>1 277 896</b>

Godtgjørelser til styret i 2021 utgjør kr 82 000.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr 84.800 (eks mva) i revisjonskostnader. Av disse er 16.000 knyttet til andre tjenester levert av revisor.

Side 5



## Estator Eiendomsmegling AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	268 411	194 841
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>268 411</b>	<b>194 841</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 207 051	872 727
Permanente forskjeller	13 000	12 913
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 220 051</b>	<b>885 640</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	268 411	194 841
Sum betalbar skatt i balansen	268 411	194 841

### Note 4 Klientansvar

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Klientansvar	28 939 386	15 151 293
Klientmidler	30 324 934	17 483 060
<b>Meglers utestående</b>	<b>1 385 548</b>	<b>2 331 767</b>

Meglers utestående er bokført som annen kortsiktig fordring i balansen.



Estator Eiendomsmegling AS

Note 5 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	341 870	390 724

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Truls Langaard (daglig leder og styremedlem)	34,00	34 %
Askim & Spydeberg Sparebank	66,00	66 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

---

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2021	100 000	2 118 439	2 118 439
Avsetning utbytte		-750 000	-750 000
Årets resultat		938 640	677 877
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 307 079</b>	<b>2 118 439</b>

---