



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 356 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMERIKE EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Trondheimsvegen - Kløfta 84
2040 KLØFTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeke Voksøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2017

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 630 176	14 563 962
Annen driftsinntekt		174 431	219 123
Sum inntekter		22 804 607	14 783 085
Kostnader			
Varekostnad		4 387 451	2 989 890
Lønnskostnad	7, 8	12 053 017	7 523 381
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 111	20 601
Annen driftskostnad	8	6 337 641	3 880 927
Sum kostnader		22 803 219	14 414 799
Driftsresultat		1 388	368 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	147 760
Sum finansinntekter		54	147 760
Annen rentekostnad		87 064	91 723
Annen finanskostnad		9 670	124
Sum finanskostnader		96 734	91 847
Netto finans		-96 680	55 913
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 292	424 199
Skattekostnad på ordinært resultat	9		125 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 292	298 920
Årsresultat		-95 292	298 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 292	298 920
Totalresultat		-95 292	298 920
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Utbytte		300 000	300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-395 292	-1 080
Sum overføringer og disponeringer	4	-95 292	298 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1, 2	211 261	96 292
Sum varige driftsmidler		211 261	96 292
Sum anleggsmidler		211 261	96 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 573 772	217 768
Andre fordringer	2	4 188 157	4 039 727
Sum fordringer		5 761 929	4 257 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	456 849	373 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 849	373 860
Sum omløpsmidler		6 218 778	4 631 355
SUM EIENDELER		6 430 039	4 727 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	335 000	335 000
Overkurs		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		344 000	344 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital		247 121	642 413
Sum opptjent egenkapital		247 121	642 413
Sum egenkapital	4	591 121	986 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	11 049	75 639
Sum annen langsiktig gjeld		11 049	75 639
Sum langsiktig gjeld		11 049	75 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 405 973	713 885
Leverandørgjeld		919 448	737 619
Betalbar skatt	9		125 280
Skyldige offentlige avgifter		1 074 913	636 368
Utbytte	4	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		2 127 536	1 152 444
Sum kortsiktig gjeld		5 827 870	3 665 596
Sum gjeld		5 838 919	3 741 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 430 039	4 727 647



Årsregnskap

2016

Romerike Eiendomsmegling
AS



Romerike Eiendomsmegling AS

ÅRSBERETNING 2017

VIRKSOMHETENS ART

Romerike Eiendomsmegling AS driver eiendomsmegling fra leide lokaler på Kløfta. Selskapet har filialer i på Kløfta, Lørenskog, Lillestrøm og Skedsmokorset.

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år inneværende år og bedriftens langsiktige og strategiske prognoser for årene fremover. Bedriften er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Vi har budsjettet med ca 23 millioner i omsetning for 2017. Vi har lave kostnader knyttet til driften. Romerike Eiendomsmegling har gjort noen strategiske valg med tanke på etablering av nye filialer i samarbeid med Lillestrømbanken.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Sykefraværet i bedriften er ubetydelig, og tiltak på dette området er ikke planlagt. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

LIKESTILLING

Selskapet tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets ansatte er det 14 kvinner og 7 menn. I selskapets styre pr. 31.12.2016 er det 1 kvinne.

TILTAK FOR Å HINDRE DISKRIMINERING MV.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.

MILJØ

Selskapets virksomhet medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

FREMtidig UTVIKLING

Bedriften har hatt en god utvikling. Distriktet er generelt preget av oppgang i aktiviteten og stor vekst, og dette forventes å få betydning også for Romerike Eiendomsmegling AS. Vi har rekruttert en del nyutdannede meglere. Fra august har vi ansatt en back office på Kløfta.

RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetningen økte fra 14 563 962,- i 2015 til 22 630 176,- i 2016. Årsresultatet ble kr -95 292 mot 298 920,- i 2015. Bedriftens likviditetsbeholdning pr 31.12.2016 var kr.456 849,-

Vi har etablert to nye filialer i 2016 og dermed pådratt oss noen kostnader i denne forbindelse. Samtidig har vi gjort noen nyansettelser som gjør at det påløper en del kostnader før meglerne kommer i produksjon.

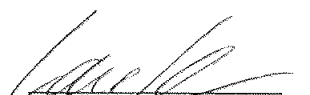
ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Romerike Eiendomsmegling AS

Utbytte	kr.	300 000
Fra annen egenkapital	"	395 292
Totalt disponert	kr.	95 292



KLØFTA, den 12/6-2017


Lars Olav Mønger-Pedersen
Daglig leder/ styremedlem


Vibeke Voksøy
styreleder


Harald Breivik
styremedlem



Resultatregnskap			
Romerike Eiendomsmegling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt		22 630 176	14 563 962
Annen driftsinntekt		174 431	219 123
Sum driftsinntekter		<u>22 804 607</u>	<u>14 783 085</u>
Varekostnad		4 387 451	2 989 890
Lønnskostnad	7, 8	12 053 017	7 523 381
Avskrivninger	1	25 111	20 601
Annen driftskostnad	8	6 337 641	3 880 927
Sum driftskostnader		<u>22 803 219</u>	<u>14 414 799</u>
Driftsresultat		<u>1 388</u>	<u>368 286</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	147 760
Annen rentekostnad		87 064	91 723
Annen finanskostnad		9 670	124
Resultat av finansposter		<u>-96 680</u>	<u>55 913</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-95 292</u>	<u>424 199</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>0</u>	<u>125 279</u>
Årsresultat		<u>-95 292</u>	<u>298 920</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	300 000
Overført fra annen egenkapital		395 292	1 080
Sum overføringer	4	<u>-95 292</u>	<u>298 920</u>

Romerike Eiendomsmegling AS



Balanse			
Romerike Eiendomsmegling AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2	<u>211 261</u>	<u>96 292</u>
Sum anleggsmidler		<u>211 261</u>	<u>96 292</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 573 772	217 768
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>4 188 157</u>	<u>4 039 727</u>
Sum fordringer		<u>5 761 929</u>	<u>4 257 495</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	3	<u>456 849</u>	<u>373 860</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 218 778</u>	<u>4 631 355</u>
Sum eiendeler		<u>6 430 039</u>	<u>4 727 647</u>

Romerike Eiendomsmegling AS



Balanse			
Romerike Eiendomsmegling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	335 000	335 000
Overkurs		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		<u>344 000</u>	<u>344 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>247 121</u>	<u>642 413</u>
Sum egenkapital	4	<u>591 121</u>	<u>986 413</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	<u>11 049</u>	<u>75 639</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 405 973	713 885
Leverandørgjeld		919 448	737 619
Betalbar skatt	9	0	125 280
Skyldig offentlige avgifter		1 074 913	636 368
Utbytte	4	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 127 536</u>	<u>1 152 444</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 827 870</u>	<u>3 665 596</u>
Sum gjeld		<u>5 838 919</u>	<u>3 741 234</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 430 039</u>	<u>4 727 647</u>
Kløfta, 26.04.2017			
 Lars Olav Øenger-Pedersen Daglig leder/ styremedlem	 Vibeke Voksøy styreleder	 Hakald Breivik styremedlem	
Romerike Eiendomsmegling AS			



Noter 2016

Romerike Eiendomsmegling AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på akseptidspunktet for bindende bud. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Klientmidler

Klientmidler er nettoført i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 1	Anleggsmidler			
Type anleggsmiddel	Inventar	Datautstyr	Påkostning lokaler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	178 077			178 077
Tilgang		26 500	113 580	140 080
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	178 077	26 500	113 580	318 157
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-105 502		-1 394	-106 896
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Balanseført verdi pr. 31.12	72 575	26 500	112 186	211 261
Avskrivningstid	5 år	3 år	10 år	
Årets avskrivninger	23 717		1 394	25 111
Årets nedskrivninger				



Noter 2016

Romerike Eiendomsmegling AS

Note 2 Fordringer og gjeld

	2016
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 1 417 022. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 5 973 190.

Note 3 Bankinnskudd og klientmidler

	2016	2015
Bundne skattetreksmidler	415 136	332 251
Depositumkonto	41 713	41 609
	2 016	2 015
Klientmidler	27 152 278	61 527 652
Klientansvar	27 152 278	61 527 652

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2015	335 000	9 000	642 413	986 413
Årets resultat			-95 292	-95 292
Utbytte			-300 000	-300 000
Egenkapital pr 31.12.2016	335 000	9 000	247 121	591 121

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 350	100	335 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.16	Aksjer	Eierandel
Vibeke Voksøy (styreleder)	2 244	67,0 %
Lars Olav Venger-Pedersen (daglig leder, styremedlem)	1 106	33,0 %
Totalt antall aksjer	3 350	100,0 %



Noter 2016

Romerike Eiendomsmegling AS

Note 6 Pensjonsordning

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

Note 7 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2016	2015
Lønn	10 227 204	6 109 686
Arbeidsgiveravgift	1 407 041	897 347
Pensjonskostnader	101 949	91 343
Andre lønnsrelaterte ytelser	316 823	425 005
Sum	12 053 017	7 523 381

Selskapet har i 2016 sysselsatt 20 årsverk.

Note 8 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styre
Lønn	676 483	
Pensjonskostnader	7 136	
Annen godtgjørelse	8 951	
Sum	692 570	0

Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	51 550 (eks. mva)
Revisor, bistand	54 000 (eks. mva)



Noter 2016
Romerike Eiendomsmegling AS

Note 9	Skatt
---------------	--------------

Årets skattekostnad fordeler seg på	2016
Betalbar skatt, 25%	0
Endringer i utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	0

Beregning av årets skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnad	-95 292
Permanente forskjeller	46 343
Endring midlertidige forskjeller	48 950
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2016	2015	Endring
Fordringer	-50 000	-48 883	-1 117
Anleggsmidler	49 993	17 277	32 716
Underskudd til fremføring	-80 549	0	-80 549
Sum midlertidige forskjeller	-80 556	-31 606	-48 950
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-80 556	-31 606	-48 950
Utsatt skattefordel ikke balanseført	19 333	7 902	11 432



Til generalforsamlingen i Romerike Eiendomsmegling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Romerike Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 95 292. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

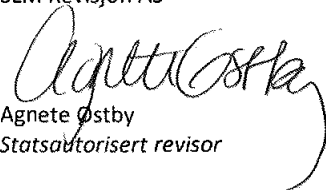
Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm 14. juni 2017
SLM Revisjon AS


Agnete Østby
Statsautorisert revisor

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

