



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 225 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR AS
Forretningsadresse: Kverndalsgata 2B
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 73 227 692 | 65 052 166 |
| Annen driftsinntekt | | 2 214 856 | 1 937 837 |
| Sum inntekter | | 75 442 549 | 66 990 003 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 18 557 228 | 3 617 800 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 42 289 522 | 45 261 134 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3, 4 | 1 059 100 | 1 491 521 |
| Annen driftskostnad | | 7 727 543 | 7 954 234 |
| Sum kostnader | | 69 633 392 | 58 324 690 |
| Driftsresultat | | 5 809 157 | 8 665 314 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 757 277 | 254 762 |
| Sum finansinntekter | | 757 277 | 254 762 |
| Annen rentekostnad | | 62 163 | 68 012 |
| Sum finanskostnader | | 62 163 | 68 012 |
| Netto finans | | 695 114 | 186 751 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 504 270 | 8 852 064 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 1 433 117 | 1 949 588 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 071 152 | 6 902 476 |
| Årsresultat | | 5 071 153 | 6 902 476 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 4 000 000 | 5 500 000 |
| Annen egenkapital | 7 | 1 071 153 | 1 402 476 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 071 153 | 6 902 476 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5, 6 | 434 962 | 313 410 |
| Goodwill | 4 | | 600 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 434 962 | 913 410 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3, 8 | 86 200 | 545 300 |
| Sum varige driftsmidler | | 86 200 | 545 300 |
| Sum anleggsmidler | | 521 162 | 1 458 710 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 9 | 16 981 167 | 16 885 728 |
| Andre fordringer | | 2 547 293 | 1 870 458 |
| Sum fordringer | | 19 528 459 | 18 756 185 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 510 069 | 15 659 111 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 510 069 | 15 659 111 |
| Sum omløpsmidler | | 32 038 528 | 34 415 297 |
| SUM EIENDELER | | 32 559 690 | 35 874 007 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (12 280 aksjer à kr 100,00) | 7, 10 | 1 228 000 | 1 228 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 228 000 | 1 228 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 9 947 362 | 8 876 208 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 947 362 | 8 876 208 |
| Sum egenkapital | 7 | 11 175 362 | 10 104 208 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 55 943 | 707 013 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 943 | 707 013 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 943 | 707 013 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 11 | 3 510 649 | 3 452 117 |
| Betalbar skatt | 5 | 1 554 669 | 2 096 549 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 904 067 | 5 487 212 |
| Utbytte | 7 | 4 000 000 | 5 500 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 7 359 000 | 8 526 908 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 328 386 | 25 062 786 |
| Sum gjeld | | 21 384 329 | 25 769 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 559 690 | 35 874 007 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320686

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 225 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS
Forretningsadresse: Kverndalsgata 2B
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.03.2023



Organisasjonsnr: 971 225 793
EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 73 227 692 | 65 052 166 |
| Annen driftsinntekt | | 2 214 856 | 1 937 837 |
| Sum inntekter | | 75 442 549 | 66 990 003 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 18 557 228 | 3 617 800 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 42 289 522 | 45 261 134 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3, 4 | 1 059 100 | 1 491 521 |
| Annen driftskostnad | | 7 727 543 | 7 954 234 |
| Sum kostnader | | 69 633 392 | 58 324 690 |
| Driftsresultat | | 5 809 157 | 8 665 314 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 757 277 | 254 762 |
| Sum finansinntekter | | 757 277 | 254 762 |
| Annen rentekostnad | | 62 163 | 68 012 |
| Sum finanskostnader | | 62 163 | 68 012 |
| Netto finans | | 695 114 | 186 751 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 5, 6 | 1 433 117 | 1 949 588 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 071 152 | 6 902 476 |
| Årsresultat | | 5 071 153 | 6 902 476 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 4 000 000 | 5 500 000 |
| Annen egenkapital | 7 | 1 071 153 | 1 402 476 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 071 153 | 6 902 476 |



Organisasjonsnr: 971 225 793
EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 5, 6 | 434 962 | 313 410 |
| Goodwill | 4 | | 600 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 434 962 | 913 410 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|---------------|----------------|
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3, 8 | 86 200 | 545 300 |
| Sum varige driftsmidler | | 86 200 | 545 300 |

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 521 162 | 1 458 710 |
|--------------------------|--|----------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 8, 9 | 16 981 167 | 16 885 728 |
| Andre fordringer | | 2 547 293 | 1 870 458 |
| Sum fordringer | | 19 528 459 | 18 756 185 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 510 069 | 15 659 111 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 510 069 | 15 659 111 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 32 038 528 | 34 415 297 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 32 559 690 | 35 874 007 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--|-------|------------------|------------------|
| Aksjekapital (12 280 aksjer à kr 100,00) | 7, 10 | 1 228 000 | 1 228 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 228 000 | 1 228 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 9 947 362 | 8 876 208 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 947 362 | 8 876 208 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 7 | 11 175 362 | 10 104 208 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 55 943 | 707 013 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 943 | 707 013 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 943 | 707 013 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 11 | 3 510 649 | 3 452 117 |
| Betalbar skatt | 5 | 1 554 669 | 2 096 549 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 904 067 | 5 487 212 |
| Utbytte | 7 | 4 000 000 | 5 500 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 7 359 000 | 8 526 908 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 328 386 | 25 062 786 |
| Sum gjeld | | 21 384 329 | 25 769 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 559 690 | 35 874 007 |



Organisasjonsnr: 971 225 793
EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK 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 tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Fra og med 2022 så blir ikke lengre kostnader og inntekter vedrørende det selskapet omtaler som "aktivitetsinntekt", nettoført. Effekten av endret prinsipp for 2022 er økte inntekter og varekostnad på kr. 14.990.874, tilsvarende beløp for 2021 ville ha vært kr. 12.977.317, men sammenlikningstallene er ikke korrigert.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

29.90

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 32822431.00 | 36010823.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 5146373.00 | 5481530.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 3164053.00 | 2667005.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1156665.00 | 1101776.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 42289522.00 | 45261134.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
55943.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1124250.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Fra og med 2022 så blir ikke lengre kostnader og inntekter vedrørende det selskapet omtaler som "aktivitetsinntekt", nettoført. Effekten av endret prinsipp for 2022 er økte inntekter og varekostnad på kr. 14.990.874, tilsvarende beløp for 2021 ville ha vært kr. 12.977.317, men sammenlikningstallene er ikke korrigert.



Noter 2022

EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR AS

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 29,9 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Lønn | 32 822 431 | 36 010 823 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 146 373 | 5 481 530 |
| Pensjonskostnader | 3 164 053 | 2 667 005 |
| Andre ytelser / Refusjoner | 1 156 665 | 1 101 776 |
| Sum | 42 289 522 | 45 261 134 |

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Driftsløsøre, inventar o.l |
|---|-------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 4 687 305 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 4 687 305 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2022 | (4 142 005) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022 | (4 601 105) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2022 | 86 200 |
| Årets avskrivninger | (459 100) |
| Økonomisk levetid | 3 - 10 år |
| Avskrivningsplan: Lineær | 10 - 33,33 % |

Note 4 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

| | Goodwill |
|--|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 3 000 000 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 3 000 000 |
| Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2022 | (2 400 000) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022 | (3 000 000) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2022 | 0 |
| Årets avskrivninger | (600 000) |
| Økonomisk levetid | 5 år |
| Avskrivningsplan: Lineær | 20 % |



Noter 2022

EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR AS

Note 5 - Skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 6 504 270 | 8 852 064 |
| +/- Permanente forskjeller | 9 901 | 9 695 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 552 508 | 668 007 |
| Årets skattegrunnlag | 7 066 679 | 9 529 766 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 1 554 669 | 2 096 549 |
| Sum | 1 554 669 | 2 096 549 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (121 552) | (146 961) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 433 117 | 1 949 588 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 1 554 669 | 2 096 549 |
| Betalbar skatt i balansen | 1 554 669 | 2 096 549 |

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2022 | 31.12.2022 | Endring |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Anleggsmidler | (1 479 773) | (1 968 239) | 488 466 |
| Omløpsmidler | 55 180 | (8 862) | 64 042 |
| Sum midlertidige forskjeller | (1 424 593) | (1 977 101) | 552 508 |
| Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22% | (313 410) | (434 962) | 121 552 |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 1 228 000 | 8 876 208 | 10 104 208 |
| Årets resultat | | 5 071 153 | 5 071 153 |
| Avsatt utbytte | | (4 000 000) | (4 000 000) |
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 228 000 | 9 947 362 | 11 175 362 |

Note 8 - Gjeld

| | Beløp |
|---|-----------|
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 55 943 |
| Balansført verdi av de pantsatte eiendeler | 1 124 250 |



Noter 2022

EIENDOMSMEGLER 1 TELEMAR AS

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

| Spesifikasjon kundefordringer | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer til pålydende | 1 138 050 | 1 966 162 |
| Klientmidler | 98 758 842 | 102 683 516 |
| Klientansvar | (82 815 726) | (87 663 950) |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | (100 000) | (100 000) |
| Netto oppførte kundefordringer | 16 981 166 | 16 885 728 |

| Klientmidler/ klientansvar | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Klientmidler | 98 758 842 | 102 683 516 |
| Klientansvar | (82 815 726) | (87 663 950) |
| Netto meglers tilgodehavende | 15 943 116 | 15 019 566 |

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

Overdekningen skyldes hovedsakelig utlegg/ provisjon som fortsatt står på klientkonto. Beløpet inngår på linje kundefordringer.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 12 280 | 100,00 | 1 228 000,00 |
| Sum | 12 280 | | 1 228 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE | 6 263 | 51,00% | Ordinære aksjer |
| SKIEN BOLIGBYGGELAG | 6 017 | 49,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 12 280 | 100,00% | |

Note 11 - Kortsiktig konserngjeld

| Type | 2022 | 2021 |
|---|---------|---------|
| Foretak i samme konsern | | |
| Tilknyttet selskap, EM1 Sørøst-Norge AS | 372 021 | 680 640 |

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Påløpt bonus | 2 808 282 | 4 095 453 |
| Påløpt aga av bonus | 395 968 | 577 459 |
| Skyldige feriepenger | 3 289 676 | 3 442 629 |
| Annen kortsiktig gjeld | 865 074 | 411 367 |
| Sum | 7 359 000 | 8 526 908 |

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



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 Telemark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsmegler 1 Telemark AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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 |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: UZKPA-LZ7NV-KP4WY-43V4F-Q3ZN8-71P4L



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 modifiserer 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, 23. februar 2023
KPMG AS

Anders Sjöström
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UZKPA-LZ7NV-KP4WY-43V4F-O3ZNG-71P4L



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."

Nils Anders Sjøstrøm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1408857

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-24 06:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: UZKPA-LZ7NV-KP4WY-43V4F-Q3ZV8-71P4L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>