
ÅRSMELDING



GARANTI
EIENDOMSMEGLING

Årsregnskap 2025

**GARANTI
EIENDOMSMEGLING
NORGE AS**

ORG.NR.: 998 547 148

Årsregnskap 2025

Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Resultatregnskap

Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		17 304 652	12 958 272
Annen driftsinntekt		2 807 118	2 715 900
Sum driftsinntekter	3	<u>20 111 770</u>	<u>15 674 172</u>
Varekostnad		5 739 329	5 262 547
Lønnskostnad	4	5 652 904	5 213 127
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 733	0
Annen driftskostnad	4, 5	3 721 143	3 968 813
Sum driftskostnader		<u>15 124 109</u>	<u>14 444 487</u>
Driftsresultat		<u>4 987 661</u>	<u>1 229 685</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	54 897	133 458
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6	126 620	338 397
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		412 000	0
Annen rentekostnad		5 707	1 981
Resultat av finansposter		<u>-236 190</u>	<u>469 874</u>
Resultat før skattekostnad	7	4 751 471	1 699 559
Skattekostnad på resultat	7	1 139 024	313 751
Resultat		<u>3 612 447</u>	<u>1 385 808</u>
Årsresultat	8	<u>3 612 447</u>	<u>1 385 808</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		12 447	1 385 808
Sum overføringer		<u>3 612 447</u>	<u>1 385 808</u>

Balanse

Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utvikling websider		118 067	0
Sum immaterielle eiendeler		118 067	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		35 192	0
Sum varige driftsmidler		35 192	0
Investeringer i annet foretak i samme konsern	9	168 000	16 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		383 895	444 795
Sum finansielle anleggsmidler		551 895	460 795
Sum anleggsmidler		705 154	460 795
Fordringer			
Kundefordringer		1 796 791	868 694
Andre kortsiktige fordringer		1 768 594	3 117 979
Sum fordringer		3 565 385	3 986 673
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	2 214 607	2 087 987
Sum investeringer		2 214 607	2 087 987
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	13 470 468	8 893 784
Sum omløpsmidler		19 250 460	14 968 443
Sum eiendeler		19 955 614	15 429 238

Balanse

Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	420 000	420 000
Egne aksjer	8, 11	-200 000	-200 000
Overkurs	8	5 907 271	5 907 271
Sum innskutt egenkapital	8	6 127 271	6 127 271
Annen egenkapital	8	7 450 635	7 438 188
Sum opptjent egenkapital		7 450 635	7 438 188
Sum egenkapital	8	13 577 907	13 565 459
Gjeld			
Utsatt skatt		2 323	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		773 098	755 603
Betalbar skatt		1 136 701	313 751
Skyldig offentlige avgifter		445 485	406 945
Utbytte		3 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		420 101	387 480
Sum kortsiktig gjeld		6 375 384	1 863 779
Sum gjeld		6 377 707	1 863 779
Sum egenkapital og gjeld		19 955 614	15 429 238

24.04.2026

Styret i Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Ingrid Holst Nissen
styremedlem

Kurt Figenschau
styreleder

Jørgen Pedersen
styremedlem

Terese Rygge Nerland
styremedlem

Ruth Norstrøm Angelsen
styremedlem

Per Hultgren
daglig leder

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsstrømmen relateres til fakturert grunnavgift, kursinntekter, provisjoner m.m..

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler . Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Markedsbaserte investeringer

Markedsbaserte investeringer ble tidligere vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi, dette er nå endret til virkelig verdi

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 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.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Garanti Eiendomsmegling Norge AS er et selskap der virksomheten omfatter Eiendomsmegling og andre formidlingstjenester for eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 3 Inntekter

	2025	2024
Grunnavgift avg.pl	5 288 000	4 381 500
Markedspakke, avg.pl	780 214	596 487
Kursinntekter avg.fri	0	296 700
Avgiftsfritt salg	4 376 694	2 715 900
Avgiftspliktig salg	1 376 932	0
Ref. og div. innt. avg.pliktig	8 289 930	7 683 585
	20 111 770	15 674 175

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	3 819 626	3 515 715
Arbeidsgiveravgift	699 626	695 644
Pensjonskostnader	1 099 922	883 930
Andre ytelser	33 730	117 838
Sum	5 652 904	5 213 127

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 97 850,-.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0,-.

Note 5 Andre driftskostnader

	2025	2024
Kontor- og driftskostnader	2 434 113	2 753 349
Markedsføring	0	0
Honorarer	353 069	291 397
Reise og møtekostnader	<u>933 961</u>	<u>924 067</u>
Andre driftskostnader	<u>3 721 143</u>	<u>3 968 813</u>

Note 6 Investeringer

Investeringer er i fond Nordea Plan 10. Antall andeler er 1 318,6112 pålydende 1 000,-. Kostpris for andelene var kr 1 794 590,-.

Markedsverdi pr 31.12.25 er kr 2 214 607,-.

Andelene er vurdert til virkelig verdi i 2025.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 136 701	313 751
Endring i utsatt skatt	2 323	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 139 024	313 751
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 751 471	1 699 559
Permanente forskjeller	425 909	-273 421
Endring i midlertidige forskjeller	-10 558	0
Skattepliktig inntekt	5 166 822	1 426 139
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 136 701	313 751
Sum betalbar skatt i balansen	1 136 701	313 751

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	10 558	0	-10 558
Sum	10 558	0	-10 558
Grunnlag for utsatt skatt	10 558	0	-10 558
Utsatt skatt (22 %)	2 323	0	-2 323

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	420 000	5 907 271	-200 000	7 438 188	13 565 459
Årets resultat			0	12 447	12 447
Pr 31.12.2025	420 000	5 907 271	-200 000	7 450 635	13 577 907

Note 9 Datterselskap, TS og FKV

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS		
Garanti Molde	580 000	168 000
Sum	580 000	168 000

Note 10 Bundne midler

Bankinnskudd for skattetrekk og depositum utgjør kr 313 744 . Konto for skattetrekk dekker skyldig skattetrekk pr 31.12.

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	420 000	1,0	420 000
Sum	420 000		420 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS	200 000	47,6	
BOLIGBYGGELAGET NORD	80 000	19,0	33,0
KONGSVINGER OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,6
MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,6
NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,6
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,6
VANSJØ BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,6
VESTBO BBL	20 000	4,8	9,6
ÅRDAL BOLIGBYGGELAG	20 000	4,8	9,6
Totalt antall aksjer	420 000	100,0	100,0

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

2026-05-26 08:46:29 UTC+00:00

Terese Rygge Nerland

 bankID

NO BankID - 9578-5998-4-2643472

2026-05-26 08:48:33 UTC+00:00

Per Hultgren

 bankID

NO BankID - 9578-5994-4-466272

2026-05-26 09:04:37 UTC+00:00

Ruth Astrid Norstrøm

 bankID

NO BankID - 9578-5998-4-1459774

2026-05-26 12:52:40 UTC+00:00

Kurt Figenschau

 bankID

NO BankID - 9578-5992-4-914945

2026-05-27 07:46:46 UTC+00:00

Jørgen Pedersen

 bankID

NO BankID - 9578-5999-4-2771188

2026-05-27 09:23:51 UTC+00:00

Ingrid Holst Nissen

 bankID

NO BankID - 9578-5997-4-546500

Til generalforsamlingen i Garanti Eiendomsmegling Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Garanti Eiendomsmegling Norge AS som viser et overskudd på kr 3 612 447. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

Ledelsens 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

EIRA Revisjon & Rådgivning AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo

Tlf: 23 03 91 60

www.eiraas.no

Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 27.05.2026

Eira Revisjon & Rådgivning AS

Gard Greger Kjærland Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av

Olsen, Gard Greger Kjærland

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.05.2026 14:41:25

Signaturmetode

BankID (NO)