



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 734 598  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULLEVÅL & SAGENE EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 77C  
0855 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gard Peder Kopstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 23.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 439 136	17 385 374
Annen driftsinntekt		634 575	230 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 073 711</b>	<b>17 615 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 886 623	5 193 064
Lønnskostnad	1, 2	9 048 833	7 914 678
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 281	35 348
Annen driftskostnad		5 038 569	4 291 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 011 306</b>	<b>17 434 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 062 405</b>	<b>181 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 654	100 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 654</b>	<b>100 468</b>
Annen rentekostnad		66 365	38 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 365</b>	<b>38 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 289</b>	<b>61 922</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 118 694</b>	<b>243 297</b>
Skattekostnad	4, 5	348 797	73 794
<b>Årsresultat</b>		<b>769 897</b>	<b>169 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	0
Tilleggsutbytte	6	1 157 000	0
Ekstraordinært utbytte	6	0	0
Udekket tap	6	0	0
Annen egenkapital	6	-387 103	169 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>769 897</b>	<b>169 503</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	6 469
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>6 469</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	94 494	73 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 494</b>	<b>73 775</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7, 8	770 104	638 622
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>770 104</b>	<b>638 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>864 599</b>	<b>718 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	3 217 087	19 780
Andre kortsiktige fordringer	8	68 781	3 692 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 285 867</b>	<b>3 711 833</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 053	832 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>966 053</b>	<b>832 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 251 921</b>	<b>4 544 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 116 519</b>	<b>5 262 947</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6, 10	-36 000	-36 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>364 000</b>	<b>364 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 458 772	1 845 875
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 458 772</b>	<b>1 845 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 822 772</b>	<b>2 209 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		768 485	1 158 918
Betalbar skatt	4, 5	342 328	74 258
Skyldige offentlige avgifter		980 341	711 008
Utbytte	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 202 594	1 108 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 293 747</b>	<b>3 053 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 293 747</b>	<b>3 053 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 116 519</b>	<b>5 262 947</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617321

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 734 598  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SAGENE OG BJØLSEN  
EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Maridalsveien 154A  
0461 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gard Peder Kopstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.07.2024

---

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: 989 734 598  
SAGENE OG BJØLSEN  
EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 439 136	17 385 374
Annen driftsinntekt		634 575	230 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 073 711</b>	<b>17 615 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 886 623	5 193 064
Lønnskostnad	1, 2	9 048 833	7 914 678
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 281	35 348
Annen driftskostnad		5 038 569	4 291 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 011 306</b>	<b>17 434 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 062 405</b>	<b>181 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 654	100 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 654</b>	<b>100 468</b>
Annen rentekostnad		66 365	38 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 365</b>	<b>38 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 289</b>	<b>61 922</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 118 694</b>	<b>243 297</b>
Skattekostnad	4, 5	348 797	73 794
<b>Årsresultat</b>		<b>769 897</b>	<b>169 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	0
Tilleggsutbytte	6	1 157 000	0
Ekstraordinært utbytte	6	0	0
Udekket tap	6	0	0
Annen egenkapital	6	-387 103	169 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>769 897</b>	<b>169 503</b>



Organisasjonsnr: 989 734 598  
SAGENE OG BJØLSEN  
EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	6 469
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>6 469</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	94 494	73 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 494</b>	<b>73 775</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7, 8	770 104	638 622
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>770 104</b>	<b>638 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>864 599</b>	<b>718 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	3 217 087	19 780
Andre kortsiktige fordringer	8	68 781	3 692 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 285 867</b>	<b>3 711 833</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 053	832 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>966 053</b>	<b>832 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 251 921</b>	<b>4 544 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 116 519</b>	<b>5 262 947</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6, 10	-36 000	-36 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>364 000</b>	<b>364 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 458 772	1 845 875
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 458 772</b>	<b>1 845 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 822 772</b>	<b>2 209 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		768 485	1 158 918
Betalbar skatt	4, 5	342 328	74 258
Skyldige offentlige avgifter		980 341	711 008
Utbytte	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 202 594	1 108 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 293 747</b>	<b>3 053 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 293 747</b>	<b>3 053 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 116 519</b>	<b>5 262 947</b>



Organisasjonsnr: 989 734 598  
SAGENE OG BJØLSEN  
EIENDOMSMEGLING 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. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Inntekter Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Prosjektsalg inntektsføres i tråd med avtalevilkårene med den enkelte utbygger. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. 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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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. 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. Klientmidler Klientmidlene er nettoført i regnskapet. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

10.00

## Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7176398.00	6909944.00



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1141629.00	951139.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74424.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	656382.00	53595.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9048833.00	7914678.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	727815.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	58000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	785815.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	691321.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94494.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37281.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### 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>
----------------------	--------------

**Note**

7

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
770104.00

Mer om fordringer

**Note**

10

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	18.00	2000.00	9.00%

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



**Note**

8

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sagene og Bjølsen Eiendomsmegling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagene og Bjølsen Eiendomsmegling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sågene og Bjølsen Eiendomsmegling AS

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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 rettvisende 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, 03. juli 2024  
Deloitte AS


**Bjørn Prestegard**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Prestegard, Bjørn Magne	2024-07-03

Identification

 bankID Prestegard, Bjørn Magne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



SAGENE OG BJØLSEN EIENDOMSMEGLING AS  
989 734 598

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 439 136	17 385 374
Annen driftsinntekt		634 575	230 625
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 073 711</b>	<b>17 615 999</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-4 886 623	-5 193 064
Lønnskostnad	1, 2	-9 048 833	-7 914 678
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-37 281	-35 348
Annen driftskostnad		-5 038 569	-4 291 534
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-19 011 306</b>	<b>-17 434 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 062 405</b>	<b>181 375</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		122 654	100 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 654</b>	<b>100 468</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-66 365	-38 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-66 365</b>	<b>-38 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 289</b>	<b>61 922</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 118 694</b>	<b>243 297</b>
Skattekostnad	4, 5	-348 797	-73 794
<b>Årsresultat</b>		<b>769 897</b>	<b>169 503</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	6	1 157 000	0
Annen egenkapital	6	-387 103	169 503
<b>Sum overføringer</b>		<b>769 897</b>	<b>169 503</b>



SAGENE OG BJØLSEN EIENDOMSMEGLING AS  
989 734 598

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	6 469
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>6 469</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	94 494	73 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 494</b>	<b>73 775</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7, 8	770 104	638 622
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>770 104</b>	<b>638 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>864 599</b>	<b>718 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	3 217 087	19 780
Andre kortsiktige fordringer	8	68 781	3 692 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 285 867</b>	<b>3 711 833</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 053	832 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>966 053</b>	<b>832 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 251 921</b>	<b>4 544 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 116 519</b>	<b>5 262 947</b>



SAGENE OG BJØLSEN EIENDOMSMEGLING AS  
989 734 598

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6, 10	-36 000	-36 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>364 000</b>	<b>364 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 458 772	1 845 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 458 772</b>	<b>1 845 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 822 772</b>	<b>2 209 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		768 485	1 158 918
Betalbar skatt	4, 5	342 328	74 258
Skyldige offentlige avgifter		980 341	711 008
Annen kortsiktig gjeld		1 202 594	1 108 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 293 747</b>	<b>3 053 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 293 747</b>	<b>3 053 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 116 519</b>	<b>5 262 947</b>

Oslo, 02.07.2024

Sverre Tandberg  
styrets leder

Gard Peder Kopstad  
styremedlem / daglig leder



SAGENE OG BJØLSEN EIENDOMSMEGLING AS  
989 734 598

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Inntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Prosjektsalg inntektsføres i tråd med avtalevilkårene med den enkelte utbygger.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. 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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

### 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.

### Klientmidler

Klientmidlene er nettoført i regnskapet.

### 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.

### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

10



SAGENE OG BJØLSEN EIENDOMSMEGLING AS  
989 734 598

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	7 176 398	6 909 944
Arbeidsgiveravgift	1 141 629	951 139
Pensjonskostnader	74 424	0
Andre relaterte ytelser	656 382	53 595
<b>Sum</b>	<b>9 048 833</b>	<b>7 914 678</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	727 815
Tilgang i året	58 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>785 815</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-691 321
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>94 494</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	37 281

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	342 328	74 258
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	6 469	-464
<b>Skattekostnad</b>	<b>348 797</b>	<b>73 794</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 118 694	243 297
Permanente forskjeller	230 276	92 127
+/- Endring i midlertidige forskjeller	207 066	2 111
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 556 036</b>	<b>337 535</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	342 328	74 258
Sum betalbar skatt i balansen	342 328	74 258

## Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-29 409	-37 301	7 893
Omløpsmidler	0	-199 173	199 173
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-29 409</b>	<b>-236 475</b>	<b>207 066</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	29 409	236 475	-207 066
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-6 469</b>	<b>0</b>	<b>-6 469</b>



SAGENE OG BJØLSEN EIENDOMSMEGLING AS  
989 734 598

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	364 000	1 845 875	2 209 875
Årsresultat	0	769 897	769 897
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 157 000	-1 157 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>364 000</b>	<b>1 458 772</b>	<b>1 822 772</b>

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	770 104
---	---------

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 9 - Klientansvar

Klientmidler og klientansvar er ført netto.

Innestående på klientkonto er kr 14 535 759,37. Bokført innestående klientmidler er kr 14 535 759,37.

Klientansvaret er på kr - 11 317 868,85.

Differanse gjelder meglers tilgodehavende kr 3 230 440,52 og ikke bokført post på selger kr -12 550.

Meglens tilgodehavende bokføres som en reduksjon av klientansvar. Netto avvik klientmidler mot klientansvar presenteres derfor som kundefordringer.

## Note 10 - Egne aksjer og medlemskontoer i samvirkeforetak

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	18	2 000	9