



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 744 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSNØKKELEN AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 27C
0653 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: Alf Grønneflåta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 266 743	1 408 971
Sum inntekter		1 266 743	1 408 971
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	460 395	655 519
Annen driftskostnad		1 126 275	1 146 173
Sum kostnader		1 586 670	1 801 693
Driftsresultat		-319 928	-392 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 832	118 929
Sum finansinntekter		9 832	118 929
Annen rentekostnad		8 951	2 527
Annen finanskostnad		4 960	0
Sum finanskostnader		13 911	2 527
Netto finans		-4 079	116 402
Resultat før skattekostnad		-324 007	-276 319
Årsresultat		-324 007	-276 319
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-324 007	-276 319
Sum overføringer og disponeringer		-324 007	-276 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	220 900	220 900
Sum finansielle anleggsmidler		220 900	220 900
Sum anleggsmidler		220 900	220 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 255	0
Andre kortsiktige fordringer	5	672 566	606 421
Sum fordringer		731 821	606 421
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		479 555	141 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 555	141 390
Sum omløpsmidler		1 211 376	747 811
SUM EIENDELER		1 432 276	968 711

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 007 500	620 000
Sum innskutt egenkapital		1 007 500	620 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	842 823	518 816
Sum opptjent egenkapital		-842 823	-518 816
Sum egenkapital		164 677	101 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 050	438 419
Skyldige offentlige avgifter		40 053	96 085
Annen kortsiktig gjeld		864 496	333 023
Sum kortsiktig gjeld		1 267 599	867 527
Sum gjeld		1 267 599	867 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 432 276	968 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692931

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 744 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSØKKELEN AS
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Alf Grønneflåta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 860 744 392
EIENDOMSNØKKELEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 266 743	1 408 971
Sum inntekter		1 266 743	1 408 971
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	460 395	655 519
Annen driftskostnad		1 126 275	1 146 173
Sum kostnader		1 586 670	1 801 693
Driftsresultat		-319 928	-392 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 832	118 929
Sum finansinntekter		9 832	118 929
Annen rentekostnad		8 951	2 527
Annen finanskostnad		4 960	0
Sum finanskostnader		13 911	2 527
Netto finans		-4 079	116 402
Resultat før skattekostnad		-324 007	-276 319
Årsresultat		-324 007	-276 319
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-324 007	-276 319
Sum overføringer og disponeringer		-324 007	-276 319



Organisasjonsnr: 860 744 392
EIENDOMSNOKKELEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	220 900	220 900
Sum finansielle anleggsmidler		220 900	220 900
Sum anleggsmidler		220 900	220 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 255	0
Andre kortsiktige fordringer	5	672 566	606 421
Sum fordringer		731 821	606 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		479 555	141 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 555	141 390
Sum omløpsmidler		1 211 376	747 811
SUM EIENDELER		1 432 276	968 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 007 500	620 000
Sum innskutt egenkapital		1 007 500	620 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	842 823	518 816



Sum opptjent egenkapital	-842 823	-518 816
Sum egenkapital	164 677	101 184
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	363 050	438 419
Skyldige offentlige avgifter	40 053	96 085
Annen kortsiktig gjeld	864 496	333 023
Sum kortsiktig gjeld	1 267 599	867 527
Sum gjeld	1 267 599	867 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 432 276	968 711



Organisasjonsnr: 860 744 392
EIENDOMSØKKELEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Selskapet har sin forretningsadresse i Oslo og driver med eiendomsmegling og dertil naturlig tilhørende virksomhet. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av provisjoner skjer på kontraktstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Klientansvar/ Klientmidler Klientansvar er ført mot tilsvarende klientmidler i bank og meglers tilgodehavende er ført som fordring. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	345457.00	517153.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	56289.00	78388.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41517.00	34408.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17131.00	25569.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	460395.00	655519.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<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>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>	
----------------------	--------------	--



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har en fordring på aksjonær med kr 220 900 per 31.12.2023. Lånet er renteberegnet med kr 6 627.



Årsregnskap for
EIENDOMSØKKELEN AS
860744392
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 266 743	1 408 971
Sum driftsinntekter		1 266 743	1 408 971
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	460 395	655 519
Annen driftskostnad		1 126 275	1 146 173
Sum driftskostnader		1 586 670	1 801 693
Driftsresultat		-319 928	-392 722
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 832	118 929
Sum finansinntekter		9 832	118 929
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		8 951	2 527
Annen finanskostnad		4 960	0
Sum finanskostnader		13 911	2 527
Netto finans		-4 079	116 402
Resultat før skattekostnad		-324 007	-276 319
Årsresultat		-324 007	-276 319
Overføringer			
Udekket tap	3	-324 007	-276 319
Sum overføringer		-324 007	-276 319



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	220 900	220 900
Sum finansielle anleggsmidler		220 900	220 900
Sum anleggsmidler		220 900	220 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		59 255	0
Andre kortsiktige fordringer	5	672 566	606 421
Sum fordringer		731 821	606 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		479 555	141 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 555	141 390
Sum omløpsmidler		1 211 376	747 811
SUM EIENDELER		1 432 276	968 711



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 007 500	620 000
Sum innskutt egenkapital		1 007 500	620 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	842 823	518 816
Sum opptjent egenkapital		-842 823	-518 816
Sum egenkapital		164 677	101 184
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 050	438 419
Skyldige offentlige avgifter		40 053	96 085
Annen kortsiktig gjeld		864 496	333 023
Sum kortsiktig gjeld		1 267 599	867 527
Sum gjeld		1 267 599	867 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 432 276	968 711

Oslo, 28. juni 2024

Carl Konow Rieber-Mohn
styrets leder

Karl Wahl-Larsen
styremedlem

Ulf Roger Johansson
styremedlem

Alf Grønneflåta
styremedlem / daglig leder



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Noter

Regnskapsprinsipper

Selskapet har sin forretningsadresse i Oslo og driver med eiendomsmegling og dertil naturlig tilhørende virksomhet.

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjoner skjer på kontraktstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Klientansvar/ Klientmidler

Klientansvar er ført mot tilsvarende klientmidler i bank og meglers tilgodehavende er ført som fordring.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	345 457	517 153
Arbeidsgiveravgift	56 289	78 388
Pensjonskostnader	41 517	34 408
Andre relaterte ytelser	17 131	25 569
Sum	460 395	655 519

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	620 000	-518 816	101 184
Årsresultat	0	-324 007	-324 007
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	387 500	0	387 500
Egenkapital 31.12.2023	1 007 500	-842 823	164 677

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har en fordring på aksjonær med kr 220 900 per 31.12.2023. Lånet er renteberegnet med kr 6 627.

Note 5 - Klientmidler og klientansvar

	31.12.2023	31.12.2022
Klientmidler	16 577 101	10 257 191
Klientansvar	16 580 524	10 257 200
Renter til gode	-3 423	-9

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	155	6 500	1 007 500

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Alf Grønneflåta	125	80,65	Ordinære
Carl Rieber Mohn	15	9,68	Ordinære
Ulf Roger Johansson	15	9,68	Ordinære
Totalt antall aksjer	155	100	



Årsregnskap for
EIENDOMS NØKKELEN AS
860744392
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 266 743	1 408 971
Sum driftsinntekter		1 266 743	1 408 971
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	460 395	655 519
Annen driftskostnad		1 126 275	1 146 173
Sum driftskostnader		1 586 670	1 801 693
Driftsresultat		-319 928	-392 722
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 832	118 929
Sum finansinntekter		9 832	118 929
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		8 951	2 527
Annen finanskostnad		4 960	0
Sum finanskostnader		13 911	2 527
Netto finans		-4 079	116 402
Resultat før skattekostnad		-324 007	-276 319
Årsresultat		-324 007	-276 319
Overføringer			
Udekket tap	3	-324 007	-276 319
Sum overføringer		-324 007	-276 319



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	220 900	220 900
Sum finansielle anleggsmidler		220 900	220 900
Sum anleggsmidler		220 900	220 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		59 255	0
Andre kortsiktige fordringer	5	672 566	606 421
Sum fordringer		731 821	606 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		479 555	141 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 555	141 390
Sum omløpsmidler		1 211 376	747 811
SUM EIENDELER		1 432 276	968 711



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 007 500	620 000
Sum innskutt egenkapital		1 007 500	620 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	842 823	518 816
Sum opptjent egenkapital		-842 823	-518 816
Sum egenkapital		164 677	101 184
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 050	438 419
Skyldige offentlige avgifter		40 053	96 085
Annen kortsiktig gjeld		864 496	333 023
Sum kortsiktig gjeld		1 267 599	867 527
Sum gjeld		1 267 599	867 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 432 276	968 711

Oslo, 28. juni 2024

Carl Konow Rieber-Mohn
styrets leder

Karl Wahl-Larsen
styremedlem

Ulf Roger Johansson
styremedlem

Alf Grønneflåta
styremedlem / daglig leder



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Noter

Regnskapsprinsipper

Selskapet har sin forretningsadresse i Oslo og driver med eiendomsmegling og dertil naturlig tilhørende virksomhet.

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjoner skjer på kontraktstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Klientansvar/ Klientmidler

Klientansvar er ført mot tilsvarende klientmidler i bank og meglers tilgodehavende er ført som fordring.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EIENDOMSØKKELEN AS
860 744 392

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	345 457	517 153
Arbeidsgiveravgift	56 289	78 388
Pensjonskostnader	41 517	34 408
Andre relaterte ytelser	17 131	25 569
Sum	460 395	655 519

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	620 000	-518 816	101 184
Årsresultat	0	-324 007	-324 007
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	387 500	0	387 500
Egenkapital 31.12.2023	1 007 500	-842 823	164 677

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har en fordring på aksjonær med kr 220 900 per 31.12.2023. Lånet er renteberegnet med kr 6 627.

Note 5 - Klientmidler og klientansvar

	31.12.2023	31.12.2022
Klientmidler	16 577 101	10 257 191
Klientansvar	16 580 524	10 257 200
Renter til gode	-3 423	-9

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	155	6 500	1 007 500
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Alf Grønneflåta	125	80,65	Ordinære
Carl Rieber Mohn	15	9,68	Ordinære
Ulf Roger Johansson	15	9,68	Ordinære
Totalt antall aksjer	155	100	



Elektronisk signatur

Signert av

Rieber-Mohn, Carl Konow

Norwegian BankID

Grønneflåta, Alf

Norwegian BankID

WAHL-LARSEN, KARL

Norwegian BankID

Johansson, Ulf Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/03/2024 12:47:48

07/03/2024 13:54:47

07/03/2024 16:38:38

07/03/2024 17:39:25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Eiendomsnøkkelen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomsnøkkelen AS som viser et underskudd på kr 324 007. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

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

Oslo, 28. juni 2024

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor