



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 307 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

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: Don Tuan Tran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 984 002	11 634 012
Annen driftsinntekt		500 335	372 304
Sum inntekter		14 484 337	12 006 316
Kostnader			
Varekostnad		2 112 319	1 420 177
Lønnskostnad	1	7 575 163	6 517 418
Avskrivning på varige driftsmidler	2	54 737	28 040
Annen driftskostnad		3 141 326	2 330 990
Sum kostnader		12 883 545	10 296 624
Driftsresultat		1 600 792	1 709 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 788	
Sum finansinntekter		67 788	
Annen rentekostnad		155 906	107 928
Sum finanskostnader		155 906	107 928
Netto finans		-88 119	-107 928
Ordinært resultat før skattekostnad		1 512 673	1 601 764
Skattekostnad på ordinært resultat	3	356 125	357 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 548	1 244 344
Årsresultat		1 156 548	1 244 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 156 548	1 244 344
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 100 000	1 075 000
Udekket tap			117 547
Overføringer annen egenkapital	4	56 548	51 797



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 156 548	1 244 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	27 660	
Sum immaterielle eiendeler		27 660	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	171 189	157 075
Sum varige driftsmidler		171 189	157 075
Sum anleggsmidler		198 849	157 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 348 786	3 141 663
Andre kortsiktige fordringer		94 243	95 626
Sum fordringer		4 443 030	3 237 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	2 051 876	2 234 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 051 876	2 234 604
Sum omløpsmidler		6 494 906	5 471 892
SUM EIENDELER		6 693 755	5 628 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	4,9	-25 000	
Sum innskutt egenkapital		225 000	250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	82 345	51 797
Sum opptjent egenkapital		82 345	51 797
Sum egenkapital		307 345	301 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			17 522
Sum avsetninger for forpliktelser			17 522
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	17 522
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 383 708	1 689 906
Leverandørgjeld		732 570	591 005
Betalbar skatt	3	401 307	307 611
Skyldig offentlige avgifter		767 370	745 877
Utbytte	4	1 100 000	1 075 000
Annen kortsiktig gjeld	11	1 001 458	900 250
Sum kortsiktig gjeld		6 386 413	5 309 650
Sum gjeld		6 386 413	5 327 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 693 757	5 628 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563058

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 307 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

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: Don Tuan Tran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 10.07.2023

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: 924 307 803
ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 984 002	11 634 012
Annen driftsinntekt		500 335	372 304
Sum inntekter		14 484 337	12 006 316
Kostnader			
Varekostnad		2 112 319	1 420 177
Lønnskostnad	1	7 575 163	6 517 418
Avskrivning på varige driftsmidler	2	54 737	28 040
Annen driftskostnad		3 141 326	2 330 990
Sum kostnader		12 883 545	10 296 624
Driftsresultat		1 600 792	1 709 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 788	
Sum finansinntekter		67 788	
Annen rentekostnad		155 906	107 928
Sum finanskostnader		155 906	107 928
Netto finans		-88 119	-107 928
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	356 125	357 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 156 548	1 244 344
Årsresultat		1 156 548	1 244 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 156 548	1 244 344
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 100 000	1 075 000
Udekket tap			117 547
Overføringer annen egenkapital	4	56 548	51 797
Sum overføringer og disponeringer		1 156 548	1 244 344



Organisasjonsnr: 924 307 803
ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	27 660	
Sum immaterielle eiendeler		27 660	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	171 189	157 075
Sum varige driftsmidler		171 189	157 075
Sum anleggsmidler		198 849	157 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 348 786	3 141 663
Andre kortsiktige fordringer		94 243	95 626
Sum fordringer		4 443 030	3 237 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6,7	2 051 876	2 234 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 051 876	2 234 604
Sum omløpsmidler		6 494 906	5 471 892
SUM EIENDELER		6 693 755	5 628 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	4,9	-25 000	
Sum innskutt egenkapital		225 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	82 345	51 797
Sum opptjent egenkapital		82 345	51 797
Sum egenkapital		307 345	301 797



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			17 522
Sum avsetninger for forpliktelses			17 522
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	17 522
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 383 708	1 689 906
Leverandørgjeld		732 570	591 005
Betalbar skatt	3	401 307	307 611
Skyldig offentlige avgifter		767 370	745 877
Utbytte	4	1 100 000	1 075 000
Annen kortsiktig gjeld	11	1 001 458	900 250
Sum kortsiktig gjeld		6 386 413	5 309 650
Sum gjeld		6 386 413	5 327 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 693 757	5 628 969



Organisasjonsnr: 924 307 803
ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
10.00

Sum Beløp

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Østensjø Eiendomsmegling AS**

Organisasjonsnr. 924307803

Utarbeidet av:
Nordvik Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Sjølyst plass 2



0275 OSLO



Østensjø Eiendomsmegling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 984 002	11 634 012
Annen driftsinntekt		500 335	372 304
Sum driftsinntekter		14 484 337	12 006 316
Driftskostnader			
Varekostnad		2 112 319	1 420 177
Lønnskostnad	1	7 575 163	6 517 418
Avskrivning på varige driftsmidler	2	54 737	28 040
Annen driftskostnad		3 141 326	2 330 990
Sum driftskostnader		12 883 545	10 296 624
DRIFTSRESULTAT		1 600 792	1 709 691
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		67 788	0
Sum finansinntekter		67 788	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		155 906	107 928
Sum finanskostnader		155 906	107 928
NETTO FINANSPOSTER		(88 119)	(107 928)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 512 673	1 601 763
Skattekostnad på ordinært resultat	3	356 125	357 420
ORDINÆRT RESULTAT		1 156 548	1 244 343
ÅRSRESULTAT		1 156 548	1 244 343
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	1 100 000	1 075 000
Overføringer annen egenkapital	4	56 548	51 797
Fremføring av udekket tap		0	117 547
SUM OVERF. OG DISP.		1 156 548	1 244 344

Årsregnskap for Østensjø Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 924307803



Østensjø Eiendomsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	27 660	0
Sum immaterielle eiendeler		27 660	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	171 189	157 075
Sum varige driftsmidler		171 189	157 075
SUM ANLEGGSMIDLER		198 849	157 075
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 348 786	3 141 663
Andre kortsiktige fordringer		94 243	95 626
Sum fordringer		4 443 030	3 237 288
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	2 051 876	2 234 604
SUM OMLØPSMIDLER		6 494 906	5 471 892
SUM EIENDELER		6 693 755	5 628 968



Østensjø Eiendomsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	250 000	250 000
Egne aksjer	4,9	(25 000)	0
Sum innskutt egenkapital		225 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	82 345	51 797
Sum opptjent egenkapital		82 345	51 797
SUM EGENKAPITAL		307 345	301 797
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	17 522
Sum avsetning for forpliktelser		0	17 522
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	17 522
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 383 708	1 689 906
Leverandørgjeld		732 570	591 005
Betalbar skatt	3	401 307	307 611
Skyldig offentlige avgifter		767 370	745 877
Utbytte	4	1 100 000	1 075 000
Annen kortsiktig gjeld	11	1 001 458	900 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 386 413	5 309 650
SUM GJELD		6 386 413	5 327 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 693 757	5 628 969

Oslo, den

Don Tuan Tran
Daglig leder/styremedlemPaal Henning Molvær Jørgensen
Styrets lederKristoffer Woldsund
StyremedlemRenee Benedicte Løkke
StyremedlemDafina Hadergjonaj
Styremedlem



Østensjø Eiendomsmegling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på tidspunkt for budaksept. Øvrige tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Klientmidler er nettoført i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom de har 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 periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen for kommende regnskapsår (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Østensjø Eiendomsmegling AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 10 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	6 171 421	5 500 545
Arbeidsgiveravgift	892 564	787 161
Pensjonskostnader	143 273	62 803
Andre lønnsrelaterte ytelser	367 905	166 908
Totalt	7 575 163	6 517 418

Selskapet har i løpet av regnskapsåret ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	196 134
+ Tilgang	68 851
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	264 985
Akk. av/nedskr. pr 1/1	39 059
+ Ordinære avskrivninger	54 737
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	93 796
Balanseført verdi pr 31/12	171 189
Prosentats for ord.avskr	8-33



Østensjø Eiendomsmegling AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 512 673
+ Permanente og andre forskjeller	106 070
+ Endring i midlertidige forskjeller	205 379
= Inntekt	1 824 122

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	401 307
= Sum betalbar skatt	401 307
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-17 522
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-27 660
= Ordinær skattekostnad	356 125
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	401 307
= Betalbar skatt i balansen	401 307

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 502	16 814
+ Utestående fordringer	-133 233	62 834
= Grunnlag utsatt skatt	-125 731	79 648
Utsatt skatt	0	17 522
Negativt grunnlag utsatt skatt	125 731	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	125 731	0
Utsatt skattefordel	27 660	0

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen EK	Sum EK
Pr. 1.1	250 000		51 797	301 797
Fra årets resultat			1 156 548	1 156 548
Kjøp egne aksjer		-35 000	-16 000	-51 000
Salg egne aksjer		10 000	-10 000	0
Avsatt utbytte			-1 100 000	-1 100 000
Pr 31.12	250 000	-25 000	82 345	307 345



Østensjø Eiendomsmegling AS

Noter 2022

Note 5 - Kundefordringer

Spesifikasjon av kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer	26 380	0
Utestående klienter	4 281 476	3 072 323
Opptjent, ikke fakturert	40 930	69 340
SUM	4 348 786	3 141 663

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 232 909 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 233 079. Regnskapsført skattetreksforpliktelse 31.12 er kr. 232 909,-

Note 7 - Klientmidler og klientansvar

Selskapet har klientmidler stående på særskilte bankkontoer. Iht gjeldende regler presenteres klientmidler og klientansvar netto i årsregnskapet. De innskudd som skal godskrives renter for 2022, har fått rentebeløpet tillagt innskuddet pr 31.12.2022.

Innestående klientmidler på bankkonto utgjør kr 32 231 293 og dekker klientansvar inkl. renter på kr 32 231 293. Netto klientmidler og -ansvar utgjør pr 31.12.2022 kr 0.

Det foreligger bekreftelse fra selskapets bankforbindelse med hensyn til fraskrivelse av motregningsrett for eventuelle forpliktelser selskapet skulle ha eller få mot banken.



Østensjø Eiendomsmegling AS

Noter 2022

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 500 000 aksjer pålydende kr 0,50 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 250 000.

Selskapet har 5 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Don Tuan Tran		150 000	30,00 %
Dafina Hadergjonaj		75 000	15,00 %
Rakel Schei		75 000	15,00 %
Renee Benedicte Løkke		150 000	30,00 %
Østensjø Eiendomsmegling AS	924 307 803	50 000	10,00 %

Note 9 - Egne aksjer

I løpet av regnskapsåret har selskapet ervervet 70 000 egne aksjer og solgt 20 000 egne aksjer vederlagsfritt.

Beholdningen av egneaksjer pr. balansedagen er 50 000 aksjer, med samlet pålydende kr. 25.000,- Dette utgjør 10% av beholdningen av aksjer.

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en trekkrettighet hos SG med limit på kr. 3.500.000,- med sikkerhet i kundefordringer.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Skyldig feriepenger	600 791	557 769
Annen kortsiktig gjeld	400 667	342 481
	1 001 458	900 250



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østensjø Eiendomsmegling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østensjø Eiendomsmegling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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.

Styret og daglig leders 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 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 avgjøre 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>

Andre forhold

Selskapet har i 2022 ervervet egne aksjer for kr 51 000 uten vedtak i generalforsamling, og følgelig uten gyldig fullmakt til slikt erverv. Manglende fullmakt på ervervstidspunktet medfører at ervervet er i strid med aksjeloven § 9-4 1. ledd. Ulovlig erverv av egne aksjer medfører at avtalen om erverv vil anses som ugyldig, og styret kan bli ansvarlig for tap Østensjø Eiendomsmegling AS kunne lide som følge av at forholdet ikke bringes i orden.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2UE4-GV5QB-SE1UI-NA04W-045E2-3ZFJU



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-06 18:33:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2UE4-GV5QB-SEIUI-NA04W-045E2-3ZFJU

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>