



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 542 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Gladengveien 24
0661 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: Kristian Birkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 191 502	19 109 174
Annen driftsinntekt		240 973	18 962
Sum inntekter		17 432 476	19 128 136
Kostnader			
Varekostnad		5 633 311	5 895 985
Lønnskostnad	1	8 124 601	7 877 904
Avskrivninger	2	12 165	12 165
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 628 610	3 074 356
Sum kostnader		17 398 687	16 860 410
Driftsresultat		33 788	2 267 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 996	37 269
Sum finansinntekter		14 996	37 269
Annen rentekostnad		48 984	25 043
Sum finanskostnader		48 984	25 043
Netto finans		-33 988	12 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-199	2 279 952
Skattekostnad på resultat	3	1 542	501 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 741	1 778 035
Årsresultat	4	-1 741	1 778 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 741	1 778 035
Totalresultat		-1 741	1 778 035
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-1 741	
Avsatt til annen egenkapital			1 778 035
Sum overføringer og disponeringer		-1 741	1 778 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	938	
Sum immaterielle eiendeler		938	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 253	20 418
Sum varige driftsmidler		8 253	20 418
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		1	
Andre langsiktige fordringer		39 998	
Sum finansielle anleggsmidler		39 999	
Sum anleggsmidler		49 190	20 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 786	114 401
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	3 117 044	3 844 626
Sum fordringer		3 260 830	3 959 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 220 696	1 202 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 696	1 202 928
Sum omløpsmidler		4 481 526	5 161 955
SUM EIENDELER		4 530 716	5 182 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		579 800	1 779 800
Udekket tap		1 741	
Sum opptjent egenkapital		578 059	1 779 800
Sum egenkapital	4	678 059	1 879 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		558
Sum avsetninger for forpliktelser			558
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		725 118	449 779
Betalbar skatt	3	3 038	502 907
Skyldig offentlige avgifter		982 628	999 183
Annen kortsiktig gjeld		2 141 873	1 350 147
Sum kortsiktig gjeld		3 852 657	3 302 015
Sum gjeld		3 852 657	3 302 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 530 716	5 182 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546375

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 542 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Gladengveien 24
0661 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: Kristian Birkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 921 542 690
ENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 191 502	19 109 174
Annen driftsinntekt		240 973	18 962
Sum inntekter		17 432 476	19 128 136
Kostnader			
Varekostnad		5 633 311	5 895 985
Lønnskostnad	1	8 124 601	7 877 904
Avskrivninger	2	12 165	12 165
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 628 610	3 074 356
Sum kostnader		17 398 687	16 860 410
Driftsresultat		33 788	2 267 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 996	37 269
Sum finansinntekter		14 996	37 269
Annen rentekostnad		48 984	25 043
Sum finanskostnader		48 984	25 043
Netto finans		-33 988	12 226
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-199	2 279 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 542	501 917
Årsresultat	4	-1 741	1 778 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 741	1 778 035
Totalresultat		-1 741	1 778 035
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 741	
Avsatt til annen egenkapital			1 778 035
Sum overføringer og disponeringer		-1 741	1 778 035



Organisasjonsnr: 921 542 690
ENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	938	
Sum immaterielle eiendeler		938	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	8 253	20 418
Sum varige driftsmidler		8 253	20 418
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			
		1	
Andre langsiktige fordringer		39 998	
Sum finansielle anleggsmidler		39 999	
Sum anleggsmidler		49 190	20 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 786	114 401
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	3 117 044	3 844 626
Sum fordringer		3 260 830	3 959 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 220 696	1 202 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 696	1 202 928
Sum omløpsmidler		4 481 526	5 161 955
SUM EIENDELER		4 530 716	5 182 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		579 800	1 779 800
Udekket tap		1 741	
Sum opptjent egenkapital		578 059	1 779 800
Sum egenkapital	4	678 059	1 879 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		558
Sum avsetninger for forpliktelser			558
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		725 118	449 779
Betalbar skatt	3	3 038	502 907
Skyldig offentlige avgifter		982 628	999 183
Annen kortsiktig gjeld	2	141 873	1 350 147
Sum kortsiktig gjeld		3 852 657	3 302 015
Sum gjeld		3 852 657	3 302 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 530 716	5 182 374



Organisasjonsnr: 921 542 690
ENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2023

Ensjø Eiendomsmegling AS



Resultatregnskap			
Ensjø Eiendomsmegling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 191 502	19 109 174
Annen driftsinntekt		240 973	18 962
Sum driftsinntekter		17 432 476	19 128 136
Varekostnad		5 633 311	5 895 985
Lønnskostnad	1	8 124 601	7 877 904
Avskrivninger	2	12 165	12 165
Annen driftskostnad		3 628 610	3 074 356
Sum driftskostnader		17 398 687	16 860 410
Driftsresultat		33 788	2 267 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 996	37 269
Annen rentekostnad		48 984	25 043
Resultat av finansposter		-33 988	12 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-199	2 279 952
Skattekostnad på resultat	3	1 542	501 917
Resultat		-1 741	1 778 035
Årsresultat	4	-1 741	1 778 035
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 778 035
Overført til udekket tap		1 741	0
Sum overføringer		-1 741	1 778 035

Ensjø Eiendomsmegling AS



Balanse			
Ensjø Eiendomsmegling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	938	0
Sum immaterielle eiendeler		938	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 253	20 418
Sum varige driftsmidler		8 253	20 418
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		1	0
Andre langsiktige fordringer		39 998	0
Sum finansielle anleggsmidler		39 999	0
Sum anleggsmidler		49 190	20 418
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		143 786	114 401
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	3 117 044	3 844 626
Sum fordringer		3 260 830	3 959 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 220 696	1 202 928
Sum omløpsmidler		4 481 526	5 161 955
Sum eiendeler		4 530 716	5 182 374
Ensjø Eiendomsmegling AS			



Balanse			
Ensjø Eiendomsmegling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		579 800	1 779 800
Udekket tap		-1 741	0
Sum opptjent egenkapital		578 059	1 779 800
Sum egenkapital	4	678 059	1 879 800
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	558
Sum avsetning for forpliktelser		0	558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		725 118	449 779
Betalbar skatt	3	3 038	502 907
Skyldig offentlige avgifter		982 628	999 183
Annen kortsiktig gjeld		2 141 873	1 350 147
Sum kortsiktig gjeld		3 852 657	3 302 015
Sum gjeld		3 852 657	3 302 573
Sum egenkapital og gjeld		4 530 716	5 182 374
<u>Kristian Birkan</u> styreleder	<u>Halid Talic</u> styremedlem/daglig leder	<u>Granit Zumberi</u> styremedlem	
Ensjø Eiendomsmegling AS			



Noter 2023

Ensjø Eiendomsmegling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i andre kortsiktige fordringer.

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.

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	6 744 133	6 753 130
Arbeidsgiveravgift	1 096 371	942 592
Pensjonskostnader	132 910	132 751
Andre ytelser	151 187	49 431
Sum	8 124 601	7 877 904

Selskapet har i 2023 sysselsatt 9 årsverk.



Noter 2023
Ensjø Eiendomsmegling AS

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	20 418
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	20 418
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	0
Årets ordinære avskrivninger	12 165
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	12 165
Bokført verdi 31.12.2023	8 253
Økonomisk levetid	0-3 år



Noter 2023
Ensjø Eiendomsmegling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 038	502 907
Endring i utsatt skatt	-1 496	-990
Skattekostnad ordinært resultat	1 542	501 917
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-199	2 279 952
Permanente forskjeller	7 209	1 489
Endring i midlertidige forskjeller	6 800	4 501
Skattepliktig inntekt	13 810	2 285 942
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 038	502 907
Sum betalbar skatt i balansen	3 038	502 907

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-4 265	2 535	6 800
Sum	-4 265	2 535	6 800
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-4 265	2 535	6 800
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-938	558	1 496

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	1 779 800	1 879 800
Årets resultat			-1 741	-1 741
Utbytte			-1 200 000	-1 200 000
Pr 31.12.2023	100 000	0	578 059	678 059



Noter 2023
Ensjø Eiendomsmegling AS

Note 5 Klientmidler

	2023	2022
Netto klientansvar	-21 347 331	-19 058 819
Bundne klientmidler	21 347 331	19 058 819
Meglere tilgodehavende	0	0

Meglere tilgodehavende kr 2 731 873 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.

Meglere tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12 og inngår i posten andre fordringer.

Note 6 Mellomværende med kredittinstitusjon
--

Foretaket har en factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er per 31.12 bokført en fordring på factoringsselskapet med kr. 90 339. Selskapet har stilt pantesikkerhet i fordringer for Nordea Finance Equipment AS med kr. 4 000 000



Årsregnskap

2023

Ensjø Eiendomsmegling AS



Resultatregnskap			
Ensjø Eiendomsmegling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 191 502	19 109 174
Annen driftsinntekt		240 973	18 962
Sum driftsinntekter		17 432 476	19 128 136
Varekostnad		5 633 311	5 895 985
Lønnskostnad	1	8 124 601	7 877 904
Avskrivninger	2	12 165	12 165
Annen driftskostnad		3 628 610	3 074 356
Sum driftskostnader		17 398 687	16 860 410
Driftsresultat		33 788	2 267 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 996	37 269
Annen rentekostnad		48 984	25 043
Resultat av finansposter		-33 988	12 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-199	2 279 952
Skattekostnad på resultat	3	1 542	501 917
Resultat		-1 741	1 778 035
Årsresultat	4	-1 741	1 778 035
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 778 035
Overført til udekket tap		1 741	0
Sum overføringer		-1 741	1 778 035

Ensjø Eiendomsmegling AS



Balanse			
Ensjø Eiendomsmegling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	938	0
Sum immaterielle eiendeler		938	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 253	20 418
Sum varige driftsmidler		8 253	20 418
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		1	0
Andre langsiktige fordringer		39 998	0
Sum finansielle anleggsmidler		39 999	0
Sum anleggsmidler		49 190	20 418
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		143 786	114 401
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	3 117 044	3 844 626
Sum fordringer		3 260 830	3 959 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 220 696	1 202 928
Sum omløpsmidler		4 481 526	5 161 955
Sum eiendeler		4 530 716	5 182 374
Ensjø Eiendomsmegling AS			



Balanse			
Ensjø Eiendomsmegling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		579 800	1 779 800
Udekket tap		-1 741	0
Sum opptjent egenkapital		578 059	1 779 800
Sum egenkapital	4	678 059	1 879 800
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	558
Sum avsetning for forpliktelser		0	558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		725 118	449 779
Betalbar skatt	3	3 038	502 907
Skyldig offentlige avgifter		982 628	999 183
Annen kortsiktig gjeld		2 141 873	1 350 147
Sum kortsiktig gjeld		3 852 657	3 302 015
Sum gjeld		3 852 657	3 302 573
Sum egenkapital og gjeld		4 530 716	5 182 374
<u>Kristian Birkan</u> styreleder	<u>Halid Talic</u> styremedlem/daglig leder	<u>Granit Zumberi</u> styremedlem	
Ensjø Eiendomsmegling AS			



Noter 2023

Ensjø Eiendomsmegling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglervisjon skjer på aksepttidspunkt for bindende bud.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i andre kortsiktige fordringer.

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.

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Noter 2023
Ensjø Eiendomsmegling AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	6 744 133	6 753 130
Arbeidsgiveravgift	1 096 371	942 592
Pensjonskostnader	132 910	132 751
Andre ytelser	151 187	49 431
Sum	8 124 601	7 877 904

Selskapet har i 2023 sysselsatt 9 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	20 418
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	20 418
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	0
Årets ordinære avskrivninger	12 165
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	12 165
Bokført verdi 31.12.2023	8 253
Økonomisk levetid	0-3 år



Noter 2023	
Ensjø Eiendomsmegling AS	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 038	502 907
Endring i utsatt skatt	-1 496	-990
Skattekostnad ordinært resultat	1 542	501 917
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-199	2 279 952
Permanente forskjeller	7 209	1 489
Endring i midlertidige forskjeller	6 800	4 501
Skattepliktig inntekt	13 810	2 285 942
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 038	502 907
Sum betalbar skatt i balansen	3 038	502 907

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-4 265	2 535	6 800
Sum	-4 265	2 535	6 800
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-4 265	2 535	6 800
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-938	558	1 496

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	1 779 800	1 879 800
Årets resultat			-1 741	-1 741
Utbytte			-1 200 000	-1 200 000
Pr 31.12.2023	100 000	0	578 059	678 059



Noter 2023		
Ensjø Eiendomsmegling AS		
Note 5 Klientmidler		
	2023	2022
Netto klientansvar	-21 347 331	-19 058 819
Bundne klientmidler	21 347 331	19 058 819
Meglernes tilgodehavende	0	0

Meglernes tilgodehavende kr 2 731 873 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.

Meglernes tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12 og inngår i posten andre fordringer.

Note 6 Mellomværende med kredittinstitusjon

Foretaket har en factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er per 31.12 bokført en fordring på factoringsselskapet med kr. 90 339. Selskapet har stilt pantesikkerhet i fordringer for Nordea Finance Equipment AS med kr. 4 000 000

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Granit Zumberi

5ddf5151-0944-48bf-bcb4-f5b1569ffb54 - 2024-05-22 16:24:01 UTC +03:00
BankID - f2064b1e-134b-4e96-a540-45aee965bc43 - NO

Kristian Birkan

e69bd2d3-74b0-4510-a292-2f2771ab596f - 2024-05-22 16:43:04 UTC +03:00
BankID - e80c4087-6576-486d-abd2-491b5d375548 - NO

Halid Talic

b089fbb0-67cb-40d6-af03-230b4e75efa4 - 2024-05-23 10:05:16 UTC +03:00
BankID - d39b36aa-dee0-4cd1-975a-2ef9461bf46c - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/78e0945c-7981-49e9-a049-7cf4b473fab9>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Ensjø Eiendomsmegling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjø Eiendomsmegling AS som viser et underskudd på NOK 1 741. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 23. mai 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

05/23/2024 13:18:16

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.