



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Paal Henning Molvær Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 438 606	14 638 466
Annen driftsinntekt		595 930	615 225
Sum inntekter		17 034 536	15 253 691
Kostnader			
Varekostnad		2 489 750	2 594 216
Lønnskostnad	1, 2, 3	8 355 402	7 708 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	61 404	55 926
Annen driftskostnad	5	3 715 494	3 811 378
Sum kostnader		14 622 050	14 169 900
Driftsresultat		2 412 486	1 083 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132 990	81 524
Sum finansinntekter		132 990	81 524
Annen rentekostnad		317 059	220 738
Sum finanskostnader		317 059	220 738
Netto finans		-184 069	-139 215
Resultat før skattekostnad		2 228 417	944 576
Skattekostnad	6, 7	519 916	434 289
Årsresultat		1 708 501	510 287
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	1 700 000	1 450 000
Annen egenkapital	8	8 501	-939 713
Sum overføringer og disponeringer		1 708 501	510 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	35 669	1 569
Sum immaterielle eiendeler		35 669	1 569
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	86 731	148 135
Sum varige driftsmidler		86 731	148 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 400	149 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 315 053	5 149 057
Andre kortsiktige fordringer		97 257	70 337
Sum fordringer		4 412 310	5 219 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 10	3 459 909	2 227 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 459 909	2 227 510
Sum omløpsmidler		7 872 219	7 446 905
SUM EIENDELER		7 994 619	7 596 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	8, 11, 12	0	-5 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	245 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	58 410	54 910
Sum opptjent egenkapital		58 410	54 910
Sum egenkapital		308 410	299 910
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 521 599	2 465 624
Leverandørgjeld		748 458	1 071 229
Betalbar skatt	6, 7	554 016	408 198
Skyldige offentlige avgifter	9	759 617	699 446
Utbytte	8	1 700 000	1 450 000
Annen kortsiktig gjeld		1 402 518	1 202 202
Sum kortsiktig gjeld		7 686 208	7 296 699
Sum gjeld		7 686 208	7 296 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 994 619	7 596 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435424

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Paal Henning Molvær Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 438 606	14 638 466
Annen driftsinntekt		595 930	615 225
Sum inntekter		17 034 536	15 253 691
Kostnader			
Varekostnad		2 489 750	2 594 216
Lønnskostnad	1, 2, 3	8 355 402	7 708 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	61 404	55 926
Annen driftskostnad	5	3 715 494	3 811 378
Sum kostnader		14 622 050	14 169 900
Driftsresultat		2 412 486	1 083 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132 990	81 524
Sum finansinntekter		132 990	81 524
Annen rentekostnad		317 059	220 738
Sum finanskostnader		317 059	220 738
Netto finans		-184 069	-139 215
Resultat før skattekostnad		2 228 417	944 576
Skattekostnad	6, 7	519 916	434 289
Årsresultat		1 708 501	510 287
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	1 700 000	1 450 000
Annen egenkapital	8	8 501	-939 713
Sum overføringer og disponeringer		1 708 501	510 287



Organisasjonsnr: 924 307 803
ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	35 669	1 569
Sum immaterielle eiendeler		35 669	1 569
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	86 731	148 135
Sum varige driftsmidler		86 731	148 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 400	149 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 315 053	5 149 057
Andre kortsiktige fordringer		97 257	70 337
Sum fordringer		4 412 310	5 219 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 10	3 459 909	2 227 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 459 909	2 227 510
Sum omløpsmidler		7 872 219	7 446 905
SUM EIENDELER		7 994 619	7 596 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	8, 11, 12	0	-5 000



Sum innskutt egenkapital		250 000	245 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	58 410	54 910
Sum opptjent egenkapital		58 410	54 910
Sum egenkapital		308 410	299 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 521 599	2 465 624
Leverandørgjeld		748 458	1 071 229
Betalbar skatt	6, 7	554 016	408 198
Skyldige offentlige avgifter	9	759 617	699 446
Utbytte	8	1 700 000	1 450 000
Annen kortsiktig gjeld		1 402 518	1 202 202
Sum kortsiktig gjeld		7 686 208	7 296 699
Sum gjeld		7 686 208	7 296 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 994 619	7 596 608



Organisasjonsnr: 924 307 803
ØSTENSJØ 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, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5. Salgsinntekter Inntekter relatert til oppdrag skjer på tidspunkt for budaksept. Øvrige tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Klientmidler 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6778961.00	6294688.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1029314.00	943657.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	151368.00	127320.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	395759.00	342715.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8355402.00	7708380.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	297856.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	297856.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	211125.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	86731.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61404.00	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

Prosentstans for ord.avskr. 20-33

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

12

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

<u>Bakgrunnen for erverv</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	0	

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

<u>Antall aksjer avhendet</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	10000.00	0.00
<u>Vederlag</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	5000.00	0.00
<u>Andel av aksjekapital</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	2.00%	0.00%

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 avviklet.

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.



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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: V8T6D-L2EFO-QZEYV-KMXHK-H64QK-OAYUV



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."

Ramberg, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 11:47:25 UTC



Penneo Dokumentno:kket-V8T6D-L2EFO-QZEYV-KMXHK-H64QK-OAYUV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 438 606	14 638 466
Annen driftsinntekt		595 930	615 225
Sum driftsinntekter		17 034 536	15 253 691
Driftskostnader			
Varekostnad		2 489 750	2 594 216
Lønnskostnad	1, 2, 3	8 355 402	7 708 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	61 404	55 926
Annen driftskostnad	5	3 715 494	3 811 378
Sum driftskostnader		14 622 050	14 169 900
Driftsresultat		2 412 486	1 083 790
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		132 990	81 524
Sum finansinntekter		132 990	81 524
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		317 059	220 738
Sum finanskostnader		317 059	220 738
Netto finans		-184 069	-139 215
Resultat før skattekostnad		2 228 417	944 576
Skattekostnad	6, 7	519 916	434 289
Årsresultat		1 708 501	510 287
Overføringer			
Ordinært utbytte	8	1 700 000	1 450 000
Annen egenkapital	8	8 501	-939 713
Sum overføringer		1 708 501	510 287



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	35 669	1 569
Sum immaterielle eiendeler		35 669	1 569
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	86 731	148 135
Sum varige driftsmidler		86 731	148 135
Sum anleggsmidler		122 400	149 704
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 315 053	5 149 057
Andre kortsiktige fordringer		97 257	70 337
Sum fordringer		4 412 310	5 219 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 10	3 459 909	2 227 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 459 909	2 227 510
Sum omløpsmidler		7 872 219	7 446 905
SUM EIENDELER		7 994 619	7 596 608



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	8, 11, 12	0	-5 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	245 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	58 410	54 910
Sum opptjent egenkapital		58 410	54 910
Sum egenkapital		308 410	299 910
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 521 599	2 465 624
Leverandørgjeld		748 458	1 071 229
Betalbar skatt	6, 7	554 016	408 198
Skyldige offentlige avgifter	9	759 617	699 446
Utbytte	8	1 700 000	1 450 000
Annen kortsiktig gjeld		1 402 518	1 202 202
Sum kortsiktig gjeld		7 686 208	7 296 699
Sum gjeld		7 686 208	7 296 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 994 619	7 596 608

OSLO, 05.05.2025

Paal Henning Molvær
Jørgensen
styrets leder

Renee Benedicte Løkke
styremedlem

Dafina Hadergjonaj
styremedlem

Rakel Schei
styremedlem

Kristoffer Woldsund
styremedlem

Don Tuan Tran
styremedlem / daglig leder



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter relatert til oppdrag skjer på tidspunkt for budaksept. Øvrige tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Klientmidler 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	6 778 961	6 294 688
Arbeidsgiveravgift	1 029 314	943 657
Pensjonskostnader	151 368	127 320
Andre relaterte ytelser	395 759	342 715
Sum	8 355 402	7 708 380

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 8

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	297 856
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	297 856
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-211 125
Balanseført verdi per 31.12.	86 731
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	61 404

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Prosentsats for ord.avskr. 20-33

Note 5 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	4 389 541	5 065 032
Opptjent ikke fakturert inntekt	84 070	84 025
Avsetning til tap	-158 558	0
Kundefordringer 31.12	4 315 053	5 149 057
	2024	2023
Årets endring i delkrederavsetning	158 558	-133 233
Årets konstaterte tap på fordringer	31 643	966 926
Tap på fordringer	190 201	833 693



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	554 016	408 198
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-34 100	26 091
Skattekostnad	519 916	434 289
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 228 417	944 576
Permanente forskjeller	134 840	1 029 469
+/- Endring i midlertidige forskjeller	155 000	-118 599
Skattepliktig inntekt	2 518 256	1 855 446
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	554 016	408 198
Betalbar skatt i balansen	554 016	408 198

Note 7 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-7 132	-3 574	-3 558
Omløpsmidler	0	-158 558	158 558
Netto forskjeller	-7 132	-162 132	155 000
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-7 132	-162 132	155 000
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 569	-35 669	34 100

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	245 000	54 910	299 910
Årsresultat	0	1 708 501	1 708 501
Avsatt utbytte	0	-1 700 000	-1 700 000
- Salg av egne aksjer	5 000	-5 000	0
Egenkapital 31.12.2024	250 000	58 410	308 410

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	234 137 -223 637



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Note 10 - 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 2024, har fått rentebeløpet tillagt innskuddet pr 31.12.2024.

Innstående klientmidler på bankkonto utgjør kr 35 525 815 og dekker klientansvar inkl. renter på kr 35 525 815. Netto klientmidler og -ansvar utgjør pr 31.12.2024 kr 0.

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

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500 000	0,5	250 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Renee Benedicte Løkke	145 000	29,00	Ordinære
Don Tuan Tran	145 000	29,00	Ordinære
Dafina Hadergjonaj	75 000	15,00	Ordinære
Rakel Schei	75 000	15,00	Ordinære
WoHo AS	50 000	10,00	Ordinære
Thomas Jacobsen	10 000	2,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	500 000	100	

Note 12 - Egne aksjer

Erverv	Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret	Endringer i beholdning av aksjer i morselskapet i løpet av regnskapsåret
Antall aksjer ervervet	0	0
Vederlag	0	0
Andel av aksjekapital %	0	0
Bakgrunnen for erverv som har funnet sted	0	

Avhendelse	Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret	Endringer i beholdning av aksjer i morselskapet i løpet av regnskapsåret
Antall aksjer avhendet	10 000	0
Vederlag	5 000	0
Andel av aksjekapital %	2	0

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en trekkrettighet hos Nordea Finance med limit på kr. 5.000.000,- med sikkerhet i kundefordringer.