



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 302 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANORAMA EIENDOMSMEGLING
ØSTENSJØ AS
Forretningsadresse: Enebakkveien 203
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Knut Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 12.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 255 263	6 440 363
Annen driftsinntekt		118 062	38 050
Sum inntekter		9 373 326	6 478 413
Kostnader			
Varekostnad		1 027 282	781 047
Lønnskostnad	1	5 062 760	2 536 135
Avskrivning på varige driftsmidler	2	94 582	85 058
Annen driftskostnad	1	2 029 524	2 130 992
Sum kostnader		8 214 147	5 533 232
Driftsresultat		1 159 179	945 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 605	766
Sum finansinntekter		29 605	766
Annen rentekostnad		20 864	47 103
Sum finanskostnader		20 864	47 103
Netto finans		8 741	-46 337
Ordinært resultat før skattekostnad		1 167 920	898 844
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	286 850	215 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		881 070	683 034
Årsresultat		881 070	683 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		881 070	683 034
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	1 250 000	275 000
Udekket tap			18 070
Overføringer annen egenkapital	5	-368 930	389 964



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		881 070	683 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	293 270	387 852
Sum varige driftsmidler		293 270	387 852
Sum anleggsmidler		293 270	387 852
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 356 995	1 786 540
Andre kortsiktige fordringer	7	45 264	36 578
Sum fordringer		2 402 259	1 823 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 966 267	1 035 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 966 267	1 035 206
Sum omløpsmidler		4 368 526	2 858 324
SUM EIENDELER		4 661 796	3 246 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	600 000	600 000
Overkurs	5	18 070	18 070
Sum innskutt egenkapital		618 070	618 070
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	5	21 034	389 964
Sum opptjent egenkapital		21 034	389 964
Sum egenkapital		639 104	1 008 034
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 314	264 481
Betalbar skatt	3	286 850	215 810
Skyldig offentlige avgifter		604 154	423 864
Utbytte	5	1 250 000	275 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 742 374	1 058 987
Sum kortsiktig gjeld		4 022 692	2 238 142
Sum gjeld		4 022 692	2 238 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 661 796	3 246 176



**Årsregnskap 2018
for
Panorama Eiendomsmegling Østensjø
AS**

Organisasjonsnr. 918302077



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Resultatregnskap

	Note	2018	nov 16-des 17
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 255 263	6 440 363
Annen driftsinntekt		118 063	38 050
Sum driftsinntekter		9 373 326	6 478 413
Driftskostnader			
Varekostnad		1 027 282	781 047
Lønnskostnad	1	5 062 760	2 536 135
Avskrivning på varige driftsmidler	2	94 582	85 058
Annen driftskostnad	1	2 029 524	2 130 992
Sum driftskostnader		8 214 147	5 533 232
DRIFTSRESULTAT		1 159 179	945 181
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		29 605	766
Sum finansinntekter		29 605	766
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		20 864	47 103
Sum finanskostnader		20 864	47 103
NETTO FINANSPOSTER		8 741	(46 337)
Arsresultat		1 167 920	898 844
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	286 850	215 810
ORDINÆRT RESULTAT		881 070	683 034
Sum .		881 070	683 034
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	1 250 000	275 000
Overføringer annen egenkapital	5	(368 930)	389 964
Fremføring av udekket tap		0	18 070
SUM OVERF. OG DISP.		881 070	683 034

Årsregnskap for Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Organisasjonsnr. 918302077



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	293 270	387 852
Sum varige driftsmidler		293 270	387 852
SUM ANLEGGSMIDLER		293 270	387 852
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 356 995	1 786 540
Andre kortsiktige fordringer	7	45 264	36 578
Sum fordringer		2 402 259	1 823 118
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 966 267	1 035 206
SUM OMLØPSMIDLER		4 368 525	2 858 324
SUM EIENDELER		4 661 796	3 246 176



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	600 000	600 000
Overkurs	5	18 070	18 070
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		618 070	618 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	21 034	389 964
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		21 034	389 964
SUM EGENKAPITAL		639 104	1 008 034
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		139 314	264 481
Betalbar skatt	3	286 850	215 810
Skyldig offentlige avgifter		604 154	423 864
Utbytte	5	1 250 000	275 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 742 374	1 058 987
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 022 692	2 238 142
SUM GJELD		4 022 692	2 238 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 661 796	3 246 176

Oslo 2019

Terje Døvik
styrets leder

Stefan Safri
styremedlem/daglig leder

Renee Benedicte Løkke
styremedlem

Ole Kristian Braaten
styremedlem

Soliman Sarwar
styremedlem



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

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 skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht reglene om små foretak.

Inntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 6 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	3 803 109	2 179 045
Arbeidsgiveravgift	545 318	285 364
Pensjonskostnader	35 450	47 014
Andre lønnsrelaterte ytelser	678 883	24 712
Totalt	5 062 760	2 536 135

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	1.620.674
Styremedlemmer	20 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Attestasjonsoppgaver	45 160
Samlet honorar til revisor	45 160

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	472 911
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	472 911
Akk. av/nedskr. pr 1/1	85 058
+ Ordinære avskrivninger	94 582
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	179 640
Balanseført verdi pr 31/12	293 270
Prosentstøtt for ord.avskr	20-20

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Organisasjonsnr. 918302077



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2018

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 167 920
+ Permanente og andre forskjeller	4 975
+ Endring i midlertidige forskjeller	74 280
= Inntekt	1 247 175

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	286 850
= Sum betalbar skatt	286 850
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	286 850
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	286 850
= Betalbar skatt i balansen	286 850

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Utestående fordringer	0	35 731
- Andre avsetninger for forpliktelser	92 280	53 731
= Grunnlag utsatt skatt	-92 280	-18 000
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	92 280	18 000
= Grunnlag utsatt skattefordel	92 280	18 000
Utsatt skattefordel	20 301	4 140
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	92 280	18 000
Ikke bokført utsatt skattefordel	20 301	4 140
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	600 000	18 070	389 964	1 008 034
+Fra årets resultat			881 070	881 070
-Avsatt utbytte			-1 250 000	-1 250 000
Pr 31.12.	600 000	18 070	21 034	639 104

Noter for Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Organisasjonsnr. 918302077



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2018

Note 6 - Kundefordringer

Selskapet har en factoringavtale med Nordea Finans Norge AS på kr. 2.000.000 med pant i selskapets fordringer.

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer er periodiseringer.

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 296 180 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 150 093.

Klientmidler og klientansvar er ført netto. Innestående på klientkonto er kr 33.180.588,50 og klientansvaret utgjør kr 33.180.588,50



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2018

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 600 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 600 000.

Selskapet har 6 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Panorama Eiendomsmegling AS	990 329 923	180	30,00 %
Stefan Safri		150	25,00 %
Renee Benedicte Løkke		90	15,00 %
Christian Stenerud		60	10,00 %
Soliman Sarwar		60	10,00 %
Ole Kristian Braaten		60	10,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	360	75,00 %
Daglig leder	150	25,00 %

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er kr. 586.535 gjeld til Panorama Eiendomsmegling AS. Lånet er renteberegnet i henhold til låneavtalen.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 14.06.2019
BDO AS

Hans Petter Urkedal
registrert revisor