



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 798 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGHUSET INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Fredrik Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 487 397	2 604 273
Annen driftsinntekt		31 150	4 850
Sum inntekter		3 518 547	2 609 123
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	2 196 725	2 074 172
Avskrivning på varige driftsmidler		13 717	13 717
Annen driftskostnad		2 712 913	2 010 315
Sum kostnader		4 923 355	4 098 205
Driftsresultat		-1 404 808	-1 489 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 652	14 774
Sum finansinntekter		10 652	14 774
Annen rentekostnad		81 041	63 264
Sum finanskostnader		81 041	63 264
Netto finans		-70 390	-48 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 475 197	-1 537 572
Skattekostnad på ordinært resultat		-322 607	-338 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 152 590	-1 199 307
Årsresultat		-1 152 590	-1 199 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 152 590	-1 199 307
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 200 000	
Udekket tap		47 410	-840 056
Overføringer annen egenkapital			-359 251
Sum overføringer og disponeringer		-1 152 590	-1 199 307



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		868 955	546 348
Sum immaterielle eiendeler		868 955	546 348
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	37 068	50 785
Sum varige driftsmidler		37 068	50 785
Sum anleggsmidler		906 023	597 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	752 559	1 342 397
Andre kortsiktige fordringer		9 550	61 465
Konsernfordringer		1 200 000	100 000
Sum fordringer		1 962 109	1 503 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		227 381	185 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 381	185 139
Sum omløpsmidler		2 189 491	1 689 001
SUM EIENDELER		3 095 514	2 286 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		913 000	913 000
Sum innskutt egenkapital		913 000	913 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		792 646	840 056
Sum opptjent egenkapital		-792 646	-840 056
Sum egenkapital		120 354	72 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		255 479	255 479
Sum annen langsiktig gjeld		255 479	255 479
Sum langsiktig gjeld		255 479	255 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		855 908	771 584
Skyldig offentlige avgifter		274 814	114 336
Kortsiktig konserngjeld		800 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	788 959	1 071 791
Sum kortsiktig gjeld		2 719 681	1 957 711
Sum gjeld		2 975 160	2 213 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 095 514	2 286 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 841417

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 798 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO NORD ØST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Ensjøveien 21G
0655 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Fredrik Eeg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 922 798 001
OSLO NORD ØST EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 487 397	2 604 273
Annen driftsinntekt		31 150	4 850
Sum inntekter		3 518 547	2 609 123
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	2 196 725	2 074 172
Avskrivning på varige driftsmidler		13 717	13 717
Annen driftskostnad		2 712 913	2 010 315
Sum kostnader		4 923 355	4 098 205
Driftsresultat		-1 404 808	-1 489 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 652	14 774
Sum finansinntekter		10 652	14 774
Annen rentekostnad		81 041	63 264
Sum finanskostnader		81 041	63 264
Netto finans		-70 390	-48 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 475 197	-1 537 572
Skattekostnad på ordinært resultat		-322 607	-338 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 152 590	-1 199 307
Årsresultat		-1 152 590	-1 199 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 152 590	-1 199 307
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 200 000	
Udekket tap		47 410	-840 056
Overføringer annen egenkapital			-359 251
Sum overføringer og disponeringer		-1 152 590	-1 199 307



Organisasjonsnr: 922 798 001
OSLO NORD ØST EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		868 955	546 348
Sum immaterielle eiendeler		868 955	546 348
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	37 068	50 785
Sum varige driftsmidler		37 068	50 785
Sum anleggsmidler		906 023	597 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	752 559	1 342 397
Andre kortsiktige fordringer		9 550	61 465
Konsernfordringer		1 200 000	100 000
Sum fordringer		1 962 109	1 503 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		227 381	185 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 381	185 139
Sum omløpsmidler		2 189 491	1 689 001
SUM EIENDELER		3 095 514	2 286 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		913 000	913 000
Sum innskutt egenkapital		913 000	913 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		792 646	840 056
Sum opptjent egenkapital		-792 646	-840 056
Sum egenkapital		120 354	72 944



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	255 479	255 479
Sum annen langsiktig gjeld	255 479	255 479
Sum langsiktig gjeld	255 479	255 479
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	855 908	771 584
Skyldig offentlige avgifter	274 814	114 336
Kortsiktig konserngjeld	800 000	
Annen kortsiktig gjeld	788 959	1 071 791
Sum kortsiktig gjeld	2 719 681	1 957 711
Sum gjeld	2 975 160	2 213 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 095 514	2 286 134



Organisasjonsnr: 922 798 001
OSLO NORD ØST EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Storgata 34
6508 Kristiansund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Nord Øst Eiendomsmegling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Nord Øst Eiendomsmegling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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>

Penneo Dokumentnr: U2J3E-0L5MV-CIKSL-VUJPG-TDMQ5-QT455



BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: U2J3E-0L5MV-CIKSL-WUPG-TDMQ5-QT455



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-28 13:32:33 UTC



Penneo DokumentID: U2J3E-0L5MV-CIKSL-VVUPG-TDMQ5-QT455

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/validate>



Oslo Nord Øst Eiendomsmegling AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 antas ikke 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 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 både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres.

Pensjonskostnader

Selskapet har kun forsikrede pensjonsforpliktelser. Disse er ikke balanseført.

Drift

Selskapet har lagt ned virksomheten fra Februar 2022, styrt avvikling av drift



Oslo Nord Øst Eiendomsmegling AS

Noter 2021

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har hatt 4 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 830 721	1 716 880
Arbeidsgiveravgift	268 784	245 550
Pensjonskostnader	46 647	45 667
Andre lønnsrelaterte ytelser	50 573	66 076
Totalt	2 196 725	2 074 172

Note 3 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Driftsløsøre, inventar mv.
Anskaffelseskost 01.01.21	68 585
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12..21	68 585
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	31 516
Balanseført verdi 31.12.21	37 068
Årets avskrivninger	13 717
Forventet økonomisk levetid	3 - 7år

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

Nordea FinanceEquipment AS har tatt pant i utestående kundefordringer

Note 5 - Klientmidler

Selskapet har klientmidler i forbindelse med selskapets eiendomsmeglervirksomhet. Pr 31.12.20 utgjør:

Bokført saldo på klientkonto	6 692 750
Bokført Klientansvar	6 692 750
Avvik	0



Oslo Nord Øst Eiendomsmegling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	3 487 397	2 604 273
Annen driftsinntekt		31 150	4 850
Sum driftsinntekter		3 518 547	2 609 123
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1,2	2 196 725	2 074 172
Avskrivning på varige driftsmidler		13 717	13 717
Annen driftskostnad		2 712 913	2 010 315
Sum driftskostnader		4 923 355	4 098 205
DRIFTSRESULTAT		(1 404 808)	(1 489 082)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 652	14 774
Sum finansinntekter		10 652	14 774
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		81 041	63 264
Sum finanskostnader		81 041	63 264
NETTO FINANSPOSTER		(70 390)	(48 490)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 475 197)	(1 537 572)
Skattekostnad på ordinært resultat		(322 607)	(338 265)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 152 590)	(1 199 307)
ÅRSRESULTAT		(1 152 590)	(1 199 307)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(1 200 000)	0
Overføringer annen egenkapital		0	(359 251)
Frømføring av udekket tap		47 410	(840 056)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 152 590)	(1 199 307)



Oslo Nord Øst Eiendomsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		868 955	546 348
Sum immaterielle eiendeler		868 955	546 348
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	37 068	50 785
Sum varige driftsmidler		37 068	50 785
SUM ANLEGGSMIDLER		906 023	597 133
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	752 559	1 342 397
Fordringer på konsernselskap		1 200 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		9 550	61 465
Sum fordringer		1 962 109	1 503 862
Bankinnskudd, kontanter o.l.		227 381	185 139
SUM OMLØPSMIDLER		2 189 491	1 689 001
SUM EIENDELER		3 095 514	2 286 134



Oslo Nord Øst Eiendomsmegling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		913 000	913 000
Sum innskutt egenkapital		913 000	913 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(792 646)	(840 056)
Sum opptjent egenkapital		(792 646)	(840 056)
SUM EGENKAPITAL		120 354	72 944
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		255 479	255 479
Sum annen langsiktig gjeld		255 479	255 479
SUM LANGSIKTIG GJELD		255 479	255 479
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		855 908	771 584
Skyldig offentlige avgifter		274 814	114 336
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	788 959	1 071 791
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 719 681	1 957 711
SUM GJELD		2 975 160	2 213 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 095 514	2 286 134

Oslo 27.7.2022

I styret for Oslo Nord Øst Eiendomsmegling AS

Bjørnar Hoel
Styremedlem

Erik Pettersen
Styrets leder

Anders Kløvning
Styremedlem

Ove Midtskog
styremedlem

Ramin Oddin
Daglig leder/styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
Oslo Nord Øst Eiendomsmegling AS**

Organisasjonsnr. 922798001