



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 154 980
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AKTIV EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse:	Parkveien 61 0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lene Willadssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		50 816 000	49 995 000
Sum inntekter		50 816 000	49 995 000
Kostnader			
Lønnskostnad		15 389 000	15 250 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		730 000	634 000
Annen driftskostnad		34 391 000	30 585 000
Tap på fordringer		592 000	748 000
Sum kostnader		51 102 000	47 217 000
Driftsresultat		-286 000	2 778 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 270 000	
Annen renteinntekt		348 000	222 000
Sum finansinntekter		1 618 000	222 000
Annen rentekostnad		2 000	6 000
Annen finanskostnad		29 000	10 000
Sum finanskostnader		31 000	16 000
Netto finans		1 587 000	206 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 301 000	2 984 000
Skattekostnad på ordinært resultat		175 000	796 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 126 000	2 188 000
Årsresultat		1 126 000	2 188 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 126 000	2 189 000
Sum overføringer og disponeringer		1 126 000	2 189 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		647 000	821 000
Sum immaterielle eiendeler		647 000	821 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		404 000	1 135 000
Sum varige driftsmidler		404 000	1 135 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		826 000	826 000
Sum finansielle anleggsmidler		826 000	826 000
Sum anleggsmidler		1 877 000	2 782 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 586 000	3 135 000
Andre fordringer		10 885 000	9 919 000
Konsernfordringer		1 270 000	10 000
Sum fordringer		18 741 000	13 064 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 530 000	15 959 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 530 000	15 959 000
Sum omløpsmidler		31 271 000	29 023 000
SUM EIENDELER		33 148 000	31 805 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital		3 902 000	3 902 000
Sum innskutt egenkapital		9 402 000	9 402 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 135 000	10 009 000
Sum opptjent egenkapital		11 135 000	10 009 000
Sum egenkapital		20 537 000	19 411 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 677 000	2 506 000
Skyldige offentlige avgifter		1 266 000	1 175 000
Kortsiktig konserngjeld		55 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 613 000	8 712 000
Sum kortsiktig gjeld		12 611 000	12 393 000
Sum gjeld		12 611 000	12 393 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 148 000	31 804 000



aktiv.



Årsrapport 2023

Aktiv Eiendomsmegling AS



aktiv.

Årsberetning 2023

Aktiv er en av Norges sterkeste merkevarer innen eiendoms-megling med mer enn 35 år i markedet. Kjeden har omtrent 85 franchisekontorer og avdelinger, med om lag 400 medarbeidere, fra Narvik i nord til Lyngdal i sør. Majoriteten av kjedekontorene er etablert i tett samarbeid med lokalbankene i Eika Alliansen. Dette gir kjeden et godt grep om lokalbankenes markeder, og mulighet for tett kundeoppfølging sammen med lokalbankene.

Aktiv Eiendomsmegling AS har datterselskapet Aktiv Eiendomsoppgjør AS som tilbyr oppgjørstjenester og meglerstøtte til kjedens franchisekontorer.

Aktiv sin forretningsidé er å tilby franchisetakere markeds-kraft og lønnsomhet gjennom et konkurransedyktig konsept med effektive leveranser innenfor marked, salg, drift og juridisk kompetanse. Dette gjør meglerforretningene i stand til å være best på kombinasjonen kompetanse og kundeoppfølging, og på den måten skape trygghet for best resultat for sine kunder. Med selskapets sterke merkevare, høye kundetilfredshet og gjennomførte og planlagte aktiviteter, forventer Aktiv å øke sin markedsandel fremover. Aktiv er i dag Norges fjerde største eiendomsmegekjede med en markedsandel på over 7 prosent.

Aktiv har som mål å ha Norges mest fornøyde kunder. I tråd med denne målsettingen har selskapet gjennomført omfattende undersøkelser for å kartlegge kundenes behov og ønsker. I dette arbeidet ligger en strategi om å kunne tilby både kjøper og selger mer personlig rådgiving i boligbytteprosessen. Aktiv har i tillegg gjennom året styrket sin digitale posisjon, og vil også fremover fortsette å utvikle kundeorienterte, digitale løsninger, i samspill med den personlige rådgivingen.

Aktiv Eiendomsmegling AS er et heleid datterselskap av Eika Gruppen AS.

Redegjørelse for årsregnskapet

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Selskapet oppnådde et resultat før skatt i 2023 på 1,3 millioner kroner mot 3,0 millioner kroner i 2022. Driftsinntektene utgjorde 50,8 millioner kroner (50,0). Det totale antallet omsatte brukte boliger på landsbasis var i 2023 lavere enn i 2022. Det var et enda sterkere fall i salg av nye boliger og prosjekter i 2023 sammenlignet med fjoråret. Dette medførte en reduksjon i selskapets franchiseinntekter i 2023 sammenlignet med fjoråret.

Totalt driftskostnader var høyere enn fjoråret og utgjorde 51,1 millioner kroner (47,2). Selskapet har solid økonomi og økte sine investeringer i vekst og digital utvikling tross fall i inntektene

Etter styrets oppfatning gir årsregnskap et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og årsresultat. Regnskapet viser et overskudd etter skatt på kroner 1.125.621. Styret har foreslått at overskuddet disponeres:

Overført til annen egenkapital kr. 1.125.621

Finansiell risiko

Det gjennomføres regelmessige risikovurderinger og selskapet har tilfredsstillende kontroll på relevante risikoområder. Selskapet har styre- og profesjonsansvarsforsikring gjennom morselskapet Eika Gruppen AS.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet driver sin virksomhet i Oslo. Arbeidsmiljøet anses som godt og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Under pandemien tilrettela selskapet for gode arbeidsforhold på hjemmekontor. Selskapet har videreført en fleksibel løsning med mulighet for delvis hjemmekontor for ansatte.

Ved utgangen av 2023 var det 10 ansatte, hvorav 7 kvinner og 3 menn. Ytterligere en mann er ansatt fra 1. januar 2024. Sykefraværet var på 5,0 prosent. Sykefraværet er ikke relatert til arbeidsforhold. Det har ikke forekommet arbeidsulykker i 2023.

Selskapet har som mål å ha full likestilling. Dette innebærer at det skal legges til rette for at alle medarbeidere skal ha like muligheter når det gjelder lønn, avansement og rekruttering, uavhengig av blant annet kjønn, rase og etnisitet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet anses ikke å være av en slik art at den medfører forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker selskaps resultat og økonomiske stilling.

Utvikling fremover

Selskapet ser positivt på framtidssiktene i eiendoms-markedet, men forventer en moderat flat utvikling. Det vil fortsatt være tøff konkurranse om kundene. I 2023 ble det investert i nytt kjernesystem og salgsstøttesystem, vekst, digitale løsninger og markedsføring. Disse investeringene vil kjeden ha nytte av i 2024. Selskapet ser for seg en stor økning i antall franchisekontorer og filialer i tiden fremover. Det er en god tilvekst av nye franchisetakere, spesielt i samarbeid med lokalbankene i Eika Alliansen. Etableringer samt utvikling av meglerverktøy og kundeorienterte digitale løsninger, vil være i fokus fremover.



aktiv.

Oslo, 13. mars 2024
Styret i Aktiv Eiendomsmegling AS

Ola Jerkø
Styrets leder

Jørn Andre Berg

Øyvind Gabrielsen

Trude Sæther Hansen

Espen Strøm

John Sigurd Bjørknes

Karsten Onsrud
Daglig leder



aktiv.

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	2023	2022
Driftsinntekter		50 816	49 995
Sum driftsinntekter		50 816	49 995
Lønnskostnader	Note 3,4	15 389	15 250
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	Note 5	730	634
Tap på fordringer		592	748
Annen driftskostnad	Note 5,6,13	34 391	30 585
Sum driftskostnader		51 102	47 217
Driftsresultat		(287)	2 778
Renteinntekter		348	222
Inntekter fra datterselskap	Note 8	1 270	-
Andre rentekostnader		2	6
Andre finanskostnader		29	10
Netto finansresultat		1 587	206
Resultat før skattekostnad		1 300	2 984
Skattekostnad	Note 7	175	796
Årsresultat		1 126	2 189
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		1 126	2 189
Sum overføringer		1 126	2 189



aktiv.

Balanse – eiendeler

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	Note 7	647	821
Andre immaterielle eiendeler	Note 5	404	1 135
Sum immaterielle eiendeler		1 051	1 956
<i>Finansielle driftsmidler</i>			
Investering i datterselskap	Note 8	826	826
Sum finansielle driftsmidler		826	826
Sum anleggsmidler		1 877	2 782
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 586	3 135
Fordring på konsernselskap	Note 9	1 270	10
Andre fordringer		10 885	9 919
Sum fordringer		18 740	13 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende	Note 10	12 530	15 959
Sum omløpsmidler		31 270	29 023
Sum eiendeler		33 147	31 804



aktiv.

Balanse – egenkapital og gjeld

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	Note 11	5 500	5 500
Annen innskutt egenkapital		3 902	3 902
Sum innskutt egenkapital		9 402	9 402
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		11 135	10 009
Sum opptjent egenkapital		11 135	10 009
Sum egenkapital	Note 11, 12	20 537	19 411
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 677	2 506
Skyldig offentlige avgifter		1 266	1 175
Gjeld til selskap i samme konsern	Note 9	55	-
Betalbar skatt	Note 7	-	-
Annen kortsiktig gjeld		5 613	8 712
Sum kortsiktig gjeld		12 610	12 393
Sum gjeld		12 610	12 393
Sum egenkapital og gjeld		33 147	31 804

Oslo, 13 mars 2024
Styret i Aktiv Eiendomsmegling AS

Ola Jerkø
Styrets leder

Jørn Andre Berg

Øyvind Gabrielsen

Trude Sæther Hansen

Espen Strøm

John Sigurd Bjørknes

Karsten Onsrud
Daglig leder



aktiv.

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2023	2022
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 300	2 984
Periodens betalte skatter	-	(1 320)
Ordinære avskrivninger	730	634
Endring i kundefordringer	(3 451)	(336)
Endring i leverandørgjeld	3 170	252
Endring i andre omløps- og gjeldsposter	(5 180)	(10 353)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(3 429)	(8 138)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGS AKTIVITETER		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-	(404)
Innbetalt konsernbidrag fra datterselskap	-	3 200
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	2 796
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGS AKTIVITETER		
Utbetalt konsernbidrag	-	(13 800)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	(13 800)
Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	(3 429)	(19 142)
Bankinnskudd, kontanter og lignende 1. januar	15 959	35 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31. desember	12 530	15 959



aktiv.

Noter

Note 1 - Generell informasjon

Aktiv Eiendomsmegling AS er et heleid datterselskap til Eika Gruppen AS. Selskapet har som formål å være franchisegiver for eiendomsmeglervirksomheter. Dette innebærer bl.a. å utøve felles funksjoner og konsultativ bistand for tilknyttede franchiseselskaper.

Aktiv Eiendomsmegling AS sitt årsregnskap inngår i konsernregnskapet til Eika Gruppen. Eika Gruppens årsregnskap er tilgjengelig på www.eika.no.

Note 2 – Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Bruk av estimat og skjønn

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet har det vært brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Endringene vil bli regnskapsført når det foreligger grunnlag for å fastsette nye estimater.

Omklassifisering

I de tilfeller klassifisering av poster endres vil også fjorårets tall omarbeides for å gjøre regnskapene sammenlignbare.

Periodisering

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved årets slutt periodiseres og føres opp som gjeld i balansen. Opptjente ikke innbetalte inntekter ved årets slutt inntektsføres og føres opp som tilgodehavende i balansen.

Inntektsføring

Driftsinntekter tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes. Hvis vederlaget er betinget av en bestemt hendelse vil ikke inntektsføringen skje før hendelsen er inntrådt. Oppgjørshonorar inntektsføres ved tidspunkt for gjennomført oppgjør av den underliggende eiendomstransaksjonen. Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes og ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler består av kjøpt programvare (software) og vurderes til anskaffelseskostnad redusert med akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Behandlingen av nedskrivning er for øvrig som beskrevet for varige driftsmidler.

Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pensjon

Innskuddsbasert pensjonsordning

Innskuddsbasert pensjonsordning innebærer at selskapet betaler et årlig innskudd til de ansattes pensjonssparing. Den fremtidige pensjonen vil avhenge av størrelsen på tilskuddet og den årlige avkastningen på pensjonssparingen. Selskapet har ingen ytterligere forpliktelse ut over det årlige innskuddet. Innskuddsbaserte pensjonsordninger blir kostnadsført direkte og det er ingen avsetning for påløpte pensjonsforpliktelser.



aktiv.

Avtalefestet pensjonsordning (AFP)

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. Det innbetales en årlig premie som beregnes som en prosent av årslønn mellom 1 og 7,1 ganger gjennomsnittlig grunnbeløp. Det skal ikke betales premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha vært ansatt i en bedrift tilsluttet AFP i 7 av de siste 9 årene før fylte 62 år.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Det beregnes utsatt skatt på forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt fastsettes i henhold til skattesatser som er gjeldende på balansedagen, og som antas å skulle benyttes når den utsatte skattefordelen realiseres eller når den utsatte skatten gjøres opp. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 3 – Lønnskostnader, godtgjørelse ledende ansatte mv.

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Lønn	11 514	11 442
Arbeidsgiveravgift	2 071	1 830
Pensjonskostnader	1 419	1 299
Andre personalkostnader	386	679
Sum lønn- og personalkostnader	15 389	15 250
Antall ansatte per 31.12	10	10

Ytelse til ledende ansatte

Beløp i tusen kroner	Lønn 1)	Annet 2)	Pensjon
Adm. direktør Karsten Onsrud	2 296	153	182

Administrerende direktør avlønnes i tråd med hovedprinsippene for godtgjørelse i Eika Gruppen konsern. Total godtgjørelse består av fastlønn, naturalytelser samt forsikring- og pensjonsordninger. Administrerende direktør inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. Pensjon vist i tabell ovenfor viser årets kostnad. Administrerende direktør har ingen avtale om etterlønn.

- 1) Omfatter utbetalt lønn og feriepenger.
2) Naturalytelser og andre ytelser.

Honorar til styret

Beløp i tusen kroner	2023
Espen Strøm	100
Jørn Berg	100
Øyvind Gabrielsen	100
Jon Sigurd Bjørknes 1)	100
Sum	400

- 1) Honorar vedrørende Jon Sigurd Bjørknes sin deltagelse i styret er utbetalt til hans arbeidsgiver Høland og Setskog Sparebank.

Det utbetales ikke styrehonorar til styremedlemmer som er ansatt i andre selskap i Eika Gruppen konsernet.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Lovpålagt revisjon	111	94
Sum	111	94



aktiv.

Note 4 – Pensjonskostnad

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets innskuddsordning oppfyller lovens krav.

Innskuddsordning

Ordningen baserer seg på at selskapet yter et årlig innskudd til de ansattes pensjonssparing. Satsene på tilskuddet er på 7 prosent av lønn fra 0-7,1G og 20 prosent av lønn fra 7,1-12G. I tillegg dekker selskapet risikoforsikring som omfatter uførhet.

Avtalefestet pensjonsordning (AFP)

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha jobbet 7 av de siste 9 årene før fylte 62 år i en bedrift tilsluttet AFP. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av den ansattes lønnsutbetaling mellom 1 og 7,1 G. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år.

Pensjonskostnadene er presentert inklusive arbeidsgiveravgift:

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Innskuddsordning	1 412	1 280
AFP-ordning	207	204
Sum pensjonskostnader	1 619	1 484

Note 5 – Driftsløsøre og immaterielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	Inventar og utstyr	Programvare	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	1 830	2 025	6 075	9 930
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	1 830	2 025	6 075	9 930
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	1 830	2 025	4 940	8 796
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	1 830	2 025	5 670	9 526
Bokført verdi 31. desember	-	-	404	404
Årets ordinære avskrivninger	-	-	730	730
Økonomisk levetid	3 - 5 år	3 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Årlig leiekostnad av ikke balanseførte driftsmidler og husleie				4 493



aktiv.

Note 6 – Andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Lokalkostnader	987	889
Driftskostnader IT	3 692	3 455
Fremmede tjenester	1 548	772
Markedsføring	20 522	18 203
Andre driftskostnader	7 642	7 265
Sum andre driftskostnader	34 391	30 585

Selskapet har leieavtaler for lokaler som fremleies til franchisetagere. Årlig leiekostnad viderefaktureres til kostpris og nettoføres i regnskapet.

Note 7 – Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skattefordel	175	796
Sum skattekostnad	175	796
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat for skatt		
Resultat før skatt	1 300	2 984
Forventet inntektsskatt etter nominell sats	286	657
Ikke fradragsberettiget kostnad/ikke skattepliktige inntekter	80	139
Konsernbidrag uten skatteeffekt	(192)	-
Sum skattekostnad	175	796
Effektiv skattesats	13,4 %	26,7 %
Utsatt skatt i resultatregnskapet vedrører følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	16	20
Innskuddsfond	-	-
Fordringer	(8)	314
Avsetning GRS	466	785
Sum endring utsatt skattefordel	175	796
Utsatt skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller		
	31.12.2023	31.12.2022
Driftsmidler	297	371
Fordringer	(193)	(227)
Avsetning GRS	-	2 118
Fremførbart underskudd	2 836	1 472
Rettigheter	6 000	6 000
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skattefordel	(6 000)	(6 000)
Sum midlertidige forskjeller	2 940	3 734
Utsatt skattefordel	647	821
Bokført utsatt skattefordel	647	821



aktiv.

Note 8 – Investering i datterselskap

Selskap	Ansk. tidspunkt	Eierandel	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2023	Bokført verdi 31.12.2022
Aktiv Eiendomsoppgjør AS	2008	100 %	826	826	826
Totalt			826	826	826

Note 9 – Mellomværender med selskap i samme konsern

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Fordringer på selskap i samme konsern	-	10
Fordring på konsernbidrag fra datterselskap	1 270	-
Sum fordring konsemselskap	1 270	10

Note 10 – Bundne bankinnskudd

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Bundne midler til skattetrekk	639	646
Sum bundne midler	639	646

Note 11 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31. desember 2023 av 5 500 aksjer pålydende kr 1 000,-. Eika Gruppen AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Note 12 – Egenkapital

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2023	5 500	3 902	10 009	19 411
Årets resultat	-	-	1 126	1 126
Egenkapital 31. desember 2023	5 500	3 902	11 135	20 537



aktiv.

Note 13 – Nærstående parter

Som nærstående parter anses alle selskap innenfor konsernet samt styremedlemmer og ledende ansatte. Administrative tjenester knytter seg blant annet til økonomi, regnskap og finans, risk management, juridisk bistand, lønns- og HR tjenester, informasjon, leasing av driftsmidler, kjøp av forsikring samt husleie. Selskapet har i 2023 kjøpt tjenester og leid lokaler for 6,5 millioner kroner fra selskap innenfor samme konsern.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Aktiv Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aktiv Eiendomsmegling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Aktiv Eiendomsmegling AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 14.mars 2024
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning AEM


Name

Date

Woxholt, Henrik Johannes

2024-03-18

Identification

 bankID Woxholt, Henrik Johannes



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



aktiv.

Tlf: +47 22 87 81 00
E-post: eiendom@aktiv.no
Parkveien 61
P.b 2349 Solli
0201 Oslo

www.aktiv.no