



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Henning Molvær Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 638 466	13 984 002
Annen driftsinntekt		615 225	500 335
Sum inntekter		15 253 691	14 484 337
Kostnader			
Varekostnad		2 594 216	2 112 319
Lønnskostnad	1, 2, 3	7 708 380	7 575 163
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 926	54 737
Annen driftskostnad	5	3 811 378	3 141 326
Sum kostnader		14 169 900	12 883 545
Driftsresultat		1 083 790	1 600 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 524	67 788
Sum finansinntekter		81 524	67 788
Annen rentekostnad		220 738	155 906
Sum finanskostnader		220 738	155 906
Netto finans		-139 215	-88 119
Resultat før skattekostnad		944 576	1 512 673
Skattekostnad	6, 7	434 289	356 125
Årsresultat		510 287	1 156 548
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 450 000	1 100 000
Annen egenkapital	8	-939 713	56 548
Sum overføringer og disponeringer		510 287	1 156 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	1 569	27 660
Sum immaterielle eiendeler		1 569	27 660
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	148 135	171 189
Sum varige driftsmidler		148 135	171 189
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 704	198 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 149 057	4 348 786
Andre kortsiktige fordringer		70 337	94 243
Sum fordringer		5 219 395	4 443 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 10	2 227 510	2 051 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 227 510	2 051 876
Sum omløpsmidler		7 446 905	6 494 906
SUM EIENDELER		7 596 608	6 693 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	8, 12	-5 000	-25 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	54 910	82 345
Sum opptjent egenkapital		54 910	82 345
Sum egenkapital		299 910	307 345
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	2 465 624	2 383 708
Leverandørgjeld		1 071 229	732 570
Betalbar skatt	6, 7	408 198	401 307
Skyldige offentlige avgifter	9	699 446	767 370
Utbytte		1 450 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	14	1 202 202	1 001 458
Sum kortsiktig gjeld		7 296 699	6 386 413
Sum gjeld		7 296 699	6 386 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 596 608	6 693 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535047

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Henning Molvær Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 924 307 803
ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 638 466	13 984 002
Annen driftsinntekt		615 225	500 335
Sum inntekter		15 253 691	14 484 337
Kostnader			
Varekostnad		2 594 216	2 112 319
Lønnskostnad	1, 2, 3	7 708 380	7 575 163
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 926	54 737
Annen driftskostnad	5	3 811 378	3 141 326
Sum kostnader		14 169 900	12 883 545
Driftsresultat		1 083 790	1 600 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 524	67 788
Sum finansinntekter		81 524	67 788
Annen rentekostnad		220 738	155 906
Sum finanskostnader		220 738	155 906
Netto finans		-139 215	-88 119
Resultat før skattekostnad		944 576	1 512 673
Skattekostnad	6, 7	434 289	356 125
Årsresultat		510 287	1 156 548
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 450 000	1 100 000
Annen egenkapital	8	-939 713	56 548
Sum overføringer og disponeringer		510 287	1 156 548



Organisasjonsnr: 924 307 803
ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	1 569	27 660
Sum immaterielle eiendeler		1 569	27 660
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	148 135	171 189
Sum varige driftsmidler		148 135	171 189
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 704	198 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 149 057	4 348 786
Andre kortsiktige fordringer		70 337	94 243
Sum fordringer		5 219 395	4 443 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 10	2 227 510	2 051 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 227 510	2 051 876
Sum omløpsmidler		7 446 905	6 494 906
SUM EIENDELER		7 596 608	6 693 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	8, 12	-5 000	-25 000



Sum innskutt egenkapital		245 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	54 910	82 345
Sum opptjent egenkapital		54 910	82 345
Sum egenkapital		299 910	307 345
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	2 465 624	2 383 708
Leverandørgjeld		1 071 229	732 570
Betalbar skatt	6, 7	408 198	401 307
Skyldige offentlige avgifter	9	699 446	767 370
Utbytte		1 450 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	14	1 202 202	1 001 458
Sum kortsiktig gjeld		7 296 699	6 386 413
Sum gjeld		7 296 699	6 386 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 596 608	6 693 757



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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

7.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6294688.00	6171421.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	943657.00	892564.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127320.00	143273.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	342715.00	367905.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7708380.00	7575163.00

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>
	264986.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32871.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	297857.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	149722.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	148135.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	55926.00	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

Prosenttsats 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>
	10000.00	5000.00	2.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

<u>Antall aksjer ervervet</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	10000.00	0.00
<u>Vederlag</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	20000.00	0.00
<u>Andel av aksjekapital</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	2.00%	0.00%
<u>Bakgrunnen for erverv</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	Selger har ikke lengre noe rolle i selskapet	

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

<u>Antall aksjer avhendet</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	50000.00	0.00
<u>Andel av aksjekapital</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	10.00%	0.00%

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/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



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2023
- Resultatregnskap for 01.01.23-31.12.23
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 avgjøre 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>

Penneo Dokumentnøkkel: ABGF4-IUT0T-0CYE8-SGCHP-0WBNI-ZEVKP



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ABGF4-IUTOT-OCYE8-SGCHP-0WBNIH-ZEVKP



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 13:51:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABGE4-IUTOT-00YE8-SCCHP-0WBNH-ZEVKP

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 tredje part. 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/validator>



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		14 638 466	13 984 002
Annen driftsinntekt		615 225	500 335
Sum driftsinntekter		15 253 691	14 484 337
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 594 216	-2 112 319
Lønnskostnad	1, 2, 3	-7 708 380	-7 575 163
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-55 926	-54 737
Annen driftskostnad	5	-3 811 378	-3 141 326
Sum driftskostnader		-14 169 900	-12 883 545
Driftsresultat		1 083 790	1 600 792
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		81 524	67 788
Sum finansinntekter		81 524	67 788
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-220 738	-155 906
Sum finanskostnader		-220 738	-155 906
Netto finans		-139 215	-88 119
Resultat før skattekostnad		944 576	1 512 673
Skattekostnad	6, 7	-434 289	-356 125
Årsresultat		510 287	1 156 548
Overføringer			
Ordinært utbytte		1 450 000	1 100 000
Annen egenkapital	8	-939 713	56 548
Sum overføringer		510 287	1 156 548



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	1 569	27 660
Sum immaterielle eiendeler		1 569	27 660
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	148 135	171 189
Sum varige driftsmidler		148 135	171 189
Sum anleggsmidler		149 704	198 849
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 149 057	4 348 786
Andre kortsiktige fordringer		70 337	94 243
Sum fordringer		5 219 395	4 443 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 10	2 227 510	2 051 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 227 510	2 051 876
Sum omløpsmidler		7 446 905	6 494 906
SUM EIENDELER		7 596 608	6 693 755



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	8, 12	-5 000	-25 000
Sum innskutt egenkapital		245 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	54 910	82 345
Sum opptjent egenkapital		54 910	82 345
Sum egenkapital		299 910	307 345
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 465 624	2 383 708
Leverandørgjeld		1 071 229	732 570
Betalbar skatt	6, 7	408 198	401 307
Skyldige offentlige avgifter	9	699 446	767 370
Utbytte		1 450 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	14	1 202 202	1 001 458
Sum kortsiktig gjeld		7 296 699	6 386 413
Sum gjeld		7 296 699	6 386 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 596 608	6 693 757

Oslo, 22.03.2024

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 15 000. 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	6 294 688	6 171 421
Arbeidsgiveravgift	943 657	892 564
Pensjonskostnader	127 320	143 273
Andre relaterte ytelser	342 715	367 905
Sum	7 708 380	7 575 163

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 7

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.	264 986
Tilgang i året	32 871
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	297 857
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-149 722
Balanseført verdi per 31.12.	148 135
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	55 926

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Prosentstans for ord.avskr. 20-33

Note 5 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	5 065 032	4 441 089
Opptjent ikke fakturert inntekt	84 025	40 930
Avsetning til tap	0	-133 233
Kundefordringer 31.12	5 149 057	4 348 786
	2023	2022
Årets endring i delkrederavsetning	-133 233	133 233
Årets konstaterte tap på fordringer	966 926	0
Tap på fordringer	833 693	133 233

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	408 198	401 307
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	26 091	-45 182
Skattekostnad	434 289	356 125



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

924 307 803

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	944 576	1 512 673
Permanente forskjeller	1 029 469	106 070
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-118 599	205 379
Skattepliktig inntekt	1 855 446	1 824 122

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	408 198	401 307
Sum betalbar skatt i balansen	408 198	401 307



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	7 502	-7 132	14 634
Omløpsmidler	-133 233	0	-133 233
Netto forskjeller	-125 731	-7 132	-118 599
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-125 731	-7 132	-118 599
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-27 660	-1 569	-26 091

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	225 000	82 345	307 345
Årsresultat	0	510 287	510 287
Avsatt utbytte	0	-1 450 000	-1 450 000
Kjøp av egne aksjer	-5 000	-10 000	-15 000
- Salg av egne aksjer	25 000	0	25 000
Andre endringer	0	922 278	922 278
Egenkapital 31.12.2023	245 000	54 910	299 910

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	184 073
Skyldig skattetrekk	-184 073

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 2023, har fått rentebeløpet tillagt innskuddet pr 31.12.2023.

Innestående klientmidler på bankkonto utgjør kr 34 107 050 og dekker klientansvar inkl. renter på kr 34 107 050. Netto klientmidler og -ansvar utgjør pr 31.12.2023 kr 0.

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



ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS
924 307 803

Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 500 000 aksjer pålydende kr 0,50 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 250 000.

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Don Tuan Tran		145 000	29,00 %
Renee Benedicte Løkke		145 000	29,00 %
Dafina Hadergjonaj		75 000	15,00 %
Rakel Schei		75 000	15,00 %
WOHO AS	930679100	40 000	8,00 %

*) WOHO AS kontrolleres av Kristoffer Woldsund som er styremedlem

Note 12 - Egne aksjer og medlemskontoer i samvirkeforetak

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	10 000	5 000	2
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		10 000	0
Vederlag		20 000	0
Andel av aksjekapital %		2	0
Bakgrunnen for erverv som har funnet sted		Selger har ikke lengre noe rolle i selskapet	
Avhendelse			
Antall aksjer avhendet		50 000	0
Vederlag		0	0
Andel av aksjekapital %		10	0

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Skyldig feriepenger	633 367	600 791
Annen kortsiktig gjeld	568 835	400 667
	1 202 202	1 001 548