



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Don Tuan Tran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 12.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 634 012	3 827 553
Annen driftsinntekt		372 304	87 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 006 316</b>	<b>3 914 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 420 177	553 150
Lønnskostnad	1	6 517 418	2 322 348
Avskrivning på varige driftsmidler	2	28 040	11 019
Annen driftskostnad		2 330 990	1 138 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 296 624</b>	<b>4 024 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 709 691</b>	<b>-110 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			93
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>93</b>
Annen rentekostnad		107 928	34 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 928</b>	<b>34 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 928</b>	<b>-34 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 601 764</b>	<b>-144 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	357 420	-32 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 244 344</b>	<b>-111 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 244 344</b>	<b>-111 977</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 244 344</b>	<b>-111 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	1 075 000	
Udekket tap	4	117 547	-111 977
Overføringer annen egenkapital	4	51 797	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 244 344	-111 977



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			32 287
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>32 287</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	157 075	44 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>157 075</b>	<b>44 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>157 075</b>	<b>77 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 141 663	1 678 885
Andre kortsiktige fordringer		95 626	95 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 237 288</b>	<b>1 774 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	2 234 604	406 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 234 604</b>	<b>406 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 471 892</b>	<b>2 180 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 628 968</b>	<b>2 257 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	51 797	
Udekket tap			117 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 797</b>	<b>-117 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>301 797</b>	<b>132 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	17 522	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 522</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 522</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 689 906	1 308 229
Leverandørgjeld		591 005	231 575
Betalbar skatt	3	307 611	
Skyldig offentlige avgifter		745 877	296 609
Utbytte	4	1 075 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	900 250	288 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 309 650</b>	<b>2 125 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 327 172</b>	<b>2 125 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 628 969</b>	<b>2 257 791</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 307 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 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: Don Tuan Tran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### 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 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, 14.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 307 803  
ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 634 012	3 827 553
Annen driftsinntekt		372 304	87 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 006 316</b>	<b>3 914 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 420 177	553 150
Lønnskostnad	1	6 517 418	2 322 348
Avskrivning på varige driftsmidler	2	28 040	11 019
Annen driftskostnad		2 330 990	1 138 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 296 624</b>	<b>4 024 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 709 691</b>	<b>-110 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			93
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>93</b>
Annen rentekostnad		107 928	34 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 928</b>	<b>34 120</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 928</b>	<b>-34 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	357 420	-32 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 244 344</b>	<b>-111 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 244 344</b>	<b>-111 977</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 244 344</b>	<b>-111 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	1 075 000	
Udekket tap	4	117 547	-111 977
Overføringer annen egenkapital	4	51 797	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 244 344</b>	<b>-111 977</b>



Organisasjonsnr: 924 307 803  
ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			32 287
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>32 287</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	157 075	44 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>157 075</b>	<b>44 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>157 075</b>	<b>77 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 141 663	1 678 885
Andre kortsiktige fordringer		95 626	95 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 237 288</b>	<b>1 774 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6,7	2 234 604	406 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 234 604</b>	<b>406 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 471 892</b>	<b>2 180 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 628 968</b>	<b>2 257 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	51 797	
Udekket tap			117 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 797</b>	<b>-117 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>301 797</b>	<b>132 453</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	17 522	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>17 522</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 522</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9	1 689 906	1 308 229
Leverandørgjeld		591 005	231 575
Betalbar skatt	3	307 611	
Skyldig offentlige avgifter		745 877	296 609
Utbytte	4	1 075 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	900 250	288 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 309 650</b>	<b>2 125 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 327 172</b>	<b>2 125 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 628 969</b>	<b>2 257 791</b>



Organisasjonsnr: 924 307 803  
ØSTENSJØ EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
8.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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>
----------------------	--------------

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



**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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østensjø Eiendomsmegling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østensjø Eiendomsmegling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Fenneo Dokumentnøkkel: A5KUM-A404H-LCPHF-TFOFC-EUZFB-TCE6A



## 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: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 15:51:00 UTC



### Anders Ramberg

#### Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 15:51:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A5KUM-A404H-LCPHF-TFOFC-EUZF8-TCE6A

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>



# GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i

**Staxrud Holding AS 923701265**

Generalforsamling i Staxrud Holding AS ble avholdt i Oslo, den 28.04.2022.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Lasse Staxrud Pedersen	300	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

## 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Lasse Staxrud Pedersen åpnet generalforsamlingen.

## 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

## 3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Valg av møteleder og protokollunderskrivere ble Lasse Staxrud Pedersen.

## 4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2021 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2021.

## 5. Disponering av årsresultatet


Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres til annen egenkapital. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2021.

## 6. Valg til styret

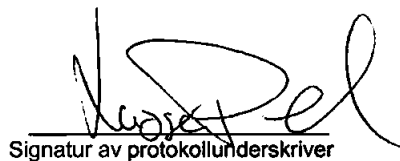
Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 28.04.2022



Signatur av møteleder



Signatur av protokollunderskriver



Østensjø Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Inntektsføring

Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på tidspunkt for budaksept. Øvrige tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

### 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.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom de har 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 periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen for kommende regnskapsår (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Østensjø Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 8 årverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	5 500 545	1 885 311
Arbeidsgiveravgift	787 161	291 213
Pensjonskostnader	62 803	34 015
Andre lønnsrelaterte ytelser	166 908	111 809
<b>Totalt</b>	<b>6 517 418</b>	<b>2 322 348</b>

Selskapet har i løpet av regnskapsåret ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	55 942
+ Tilgang	140 192
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	196 134
Akk. av/nedskr. pr 1/1	11 019
+ Ordinære avskrivninger	28 040
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	39 059
Balanseført verdi pr 31/12	157 075
Prosentstatts for ord.avskr	8-33



Østensjø Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 601 764
+ Permanente og andre forskjeller	22 878
+ Endring i midlertidige forskjeller	-43 940
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>1 580 701</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	182 468
<b>= Inntekt</b>	<b>1 398 233</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	307 611
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>307 611</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	17 522
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	32 287
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>357 420</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	307 611
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>307 611</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	16 814	2 130
+ Utestående fordringer	62 833	33 577
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	182 468
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>79 647</b>	<b>-146 761</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>17 522</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	146 761
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>146 761</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>32 287</b>



Østensjø Eiendomsmegling AS

## Noter 2021

### Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum EK
Pr. 1.1	250 000	-117 547	0	132 453
Fra årets resultat		117 547	1 126 797	1 244 344
Avsatt utbytte			-1 075 000	-1 075 000
<b>Pr 31.12</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>51 797</b>	<b>301 797</b>

### Note 5 - Kundefordringer

#### Spesifikasjon av kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer	0	0
Utestående klienter	3 072 323	1 668 265
Opptjent, ikke fakturert	69 340	10 620
<b>SUM</b>	<b>3 141 663</b>	<b>1 678 885</b>

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 233 079 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 111 143. Regnskapsført skattetrekkforpliktelse 31.12 er kr. 233 079,-

### Note 7 - 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 2021, har fått rentebeløpet tillagt innskuddet pr 31.12.2021.

Innestående klientmidler på bankkonto utgjør kr 8 695 678 og dekker klientansvar inkl. renter på kr 8 695 679. Netto klientmidler og -ansvar utgjør pr 31.12.2021 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

## Noter 2021

### Note 8 - Selskapskapital

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

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Don Tuan Tran		145 000	29,00 %
RBJ Invest AS	923 809 414	70 000	14,00 %
Dafina Hadergjonaj		70 000	14,00 %
Rakel Schei		70 000	14,00 %
Renee Benedicte Løkke		120 000	24,00 %
Viktorija Furulund Swedhs		25 000	5,00 %

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en trekkrettighet hos SG med limit på kr. 3.500.000,- med sikkerhet i kundefordringer.

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

#### Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldig feriepenger	557 769	187 943
Annen kortsiktig gjeld	342 481	100 983
	<b>900 250</b>	<b>288 926</b>



## Østensjø Eiendomsmegling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	des 19-des 20
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 634 012	3 827 553
Annen driftsinntekt		372 304	87 195
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 006 316</b>	<b>3 914 748</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 420 177	553 150
Lønnskostnad	1	6 517 418	2 322 348
Avskrivning på varige driftsmidler	2	28 040	11 019
Annen driftskostnad		2 330 990	1 138 468
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 296 624</b>	<b>4 024 986</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 709 691</b>	<b>(110 238)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>93</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		107 928	34 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 928</b>	<b>34 120</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(107 928)</b>	<b>(34 026)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 601 763</b>	<b>(144 264)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	357 420	(32 287)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 244 343</b>	<b>(111 977)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 244 343</b>	<b>(111 977)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	4	1 075 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	51 797	0
Fremføring av udekket tap	4	117 547	(111 977)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 244 344</b>	<b>(111 977)</b>



Østensjø Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	32 287
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>32 287</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	157 075	44 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>157 075</b>	<b>44 923</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>157 075</b>	<b>77 210</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 141 663	1 678 885
Andre kortsiktige fordringer		95 626	95 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 237 288</b>	<b>1 774 193</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	2 234 604	406 388
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 471 892</b>	<b>2 180 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 628 968</b>	<b>2 257 791</b>



## Østensjø Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	51 797	0
Udekket tap		0	(117 547)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 797</b>	<b>(117 547)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>301 797</b>	<b>132 453</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	17 522	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>17 522</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 522</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 689 906	1 308 229
Leverandørgjeld		591 005	231 575
Betalbar skatt	3	307 611	0
Skyldig offentlige avgifter		745 877	296 609
Utbytte	4	1 075 000	0
Annen kortsiktig gjeld	10	900 250	288 926
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 309 650</b>	<b>2 125 338</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 327 172</b>	<b>2 125 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 628 969</b>	<b>2 257 791</b>

Oslo, den

Don Tuan Tran  
Daglig leder/styremedlemPaal Henning Molvær Jørgensen  
Styrets lederThomas Kiligitto  
Styremedlem



**Årsregnskap 2021  
for  
Østensjø Eiendomsmegling AS**

**Organisasjonsnr. 924307803**

**Utarbeidet av:**  
Nordvik Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sjølyst plass 2



0275 OSLO