



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	12 318 111	9 255 263
Annen driftsinntekt		195 511	118 062
Sum inntekter		12 513 622	9 373 326
Kostnader			
Varekostnad		1 483 162	1 027 282
Lønnskostnad	1	6 024 444	5 062 760
Avskrivning på varige driftsmidler	2	94 582	94 582
Annen driftskostnad	1	2 542 472	2 029 524
Sum kostnader		10 144 660	8 214 147
Driftsresultat		2 368 962	1 159 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 826	29 605
Sum finansinntekter		32 826	29 605
Annen rentekostnad		701	20 864
Sum finanskostnader		701	20 864
Netto finans		32 126	8 741
Ordinært resultat før skattekostnad		2 401 088	1 167 920
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	540 334	286 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 860 754	881 070
Årsresultat		1 860 754	881 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 860 754	881 070
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	2 100 000	1 250 000
Overføringer annen egenkapital	5	-239 246	-368 930
Sum overføringer og disponeringer		1 860 754	881 070



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	198 688	293 270
Sum varige driftsmidler		198 688	293 270
Sum anleggsmidler		198 688	293 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 516 720	2 356 995
Andre kortsiktige fordringer	7	34 457	45 264
Sum fordringer		2 551 177	2 402 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 307 495	1 966 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 307 495	1 966 267
Sum omløpsmidler		5 858 672	4 368 526
SUM EIENDELER		6 057 360	4 661 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	600 000	600 000
Overkurs	5	18 070	18 070
Sum innskutt egenkapital		618 070	618 070
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	5	94 287	21 034
Sum opptjent egenkapital		94 287	21 034
Sum egenkapital		712 357	639 104
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 527	139 314
Betalbar skatt	3	540 334	286 850
Skyldig offentlige avgifter		771 097	604 154
Utbytte	5	2 100 000	1 250 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 643 045	1 742 374
Sum kortsiktig gjeld		5 345 003	4 022 692
Sum gjeld		5 345 003	4 022 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 057 360	4 661 796



**Årsregnskap 2019
for
Panorama Eiendomsmegling Østensjø
AS**

Organisasjonsnr. 918302077



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
.			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	11	12 318 111	9 255 263
Annen driftsinntekt		195 511	118 063
Sum driftsinntekter		12 513 622	9 373 326
Driftskostnader			
Varekostnad		1 483 162	1 027 282
Lønnskostnad	1	6 024 444	5 062 760
Avskrivning på varige driftsmidler	2	94 582	94 582
Annen driftskostnad	1	2 542 472	2 029 524
Sum driftskostnader		10 144 660	8 214 147
DRIFTSRESULTAT		2 368 962	1 159 179
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		32 826	29 605
Sum finansinntekter		32 826	29 605
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		701	20 864
Sum finanskostnader		701	20 864
NETTO FINANSPOSTER		32 126	8 741
Arsresultat		2 401 088	1 167 920
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	540 334	286 850
ORDINÆRT RESULTAT		1 860 754	881 070
Sum .		1 860 754	881 070
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	2 100 000	1 250 000
Overføringer annen egenkapital	5	(239 246)	(368 930)
SUM OVERF. OG DISP.		1 860 754	881 070



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	198 688	293 270
Sum varige driftsmidler		198 688	293 270
SUM ANLEGGSMIDLER		198 688	293 270
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 516 720	2 356 995
Andre kortsiktige fordringer	7	34 457	45 264
Sum fordringer		2 551 177	2 402 259
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 307 495	1 966 267
SUM OMLØPSMIDLER		5 858 672	4 368 525
SUM EIENDELER		6 057 360	4 661 796



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	600 000	600 000
Overkurs	5	18 070	18 070
Sum innskutt egenkapital		618 070	618 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	94 287	21 034
Sum opptjent egenkapital		94 287	21 034
SUM EGENKAPITAL		712 357	639 104
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		290 527	139 314
Betalbar skatt	3	540 334	286 850
Skyldig offentlige avgifter		771 097	604 154
Utbytte	5	2 100 000	1 250 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 643 045	1 742 374
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 345 003	4 022 692
SUM GJELD		5 345 003	4 022 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 057 360	4 661 796

Oslo 2020

Terje Døvik
styrets leder

Stefan Safri
styremedlem/daglig leder

Renee Benedicte Løkke
styremedlem

Ole Kristian Braaten
styremedlem

Soliman Sarwar
styremedlem



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

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

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

Skatt

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

Inntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 6 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	4 794 186	3 803 109
Arbeidsgiveravgift	691 386	545 318
Pensjonskostnader	89 130	35 450
Andre lønnsrelaterte ytelser	449 742	678 883
Totalt	6 024 444	5 062 760

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Daglig leder	1.798.665
Styremedlemmer	24 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Attestasjonsoppgaver	26 677
Samlet honorar til revisor	26 677

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

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	472 911
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	472 911
Akk. av/nedskr. pr 1/1	179 640
+ Ordinære avskrivninger	94 582
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	274 223
Balanseført verdi pr 31/12	198 688
Prosentats for ord.avskr	20-20



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2019**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	2 401 088
+ Permanente og andre forskjeller	23 632
+ Endring i midlertidige forskjeller	31 345
= Inntekt	2 456 065

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	540 334
= Sum betalbar skatt	540 334
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	540 334
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	540 334
= Betalbar skatt i balansen	540 334

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2019	2018
- Andre avsetninger for forpliktelser	123 625	92 280
= Grunnlag utsatt skatt	-123 625	-92 280
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	123 625	92 280
= Grunnlag utsatt skattefordel	123 625	92 280
Utsatt skattefordel	27 197	20 302
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	123 625	92 282
Ikke bokført utsatt skattefordel	27 197	20 302
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	600 000	18 070	21 034	639 104
+Fra årets resultat			1 860 754	1 860 754
-Avsatt utbytte			-2 100 000	-2 100 000

Noter for Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Organisasjonsnr. 918302077



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2019

+/-Andre transaksjoner:	0	0	312 499	312 499
Pr 31.12.	600 000	18 070	94 287	712 357

Andre transaksjoner er reveversering av andel utbytte avsatt i 2018.

Note 6 - Kundefordringer

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

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer er periodiseringer.

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 354 882 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 296 180.

Klientmidler og klientansvar er ført netto. Innestående på klientkonto er kr 42.480.456,70 og klientansvaret utgjør kr 42.480.456,70



Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Noter 2019

Note 9 - Selskapskapital

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

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

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

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	360	60,00 %
Daglig leder	150	25,00 %

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består bl. annet av skyldige feriepenger, 2% avsetning markedsføring og lønn ikke utbetalt pr 31/12-19.

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig betydning for selskapets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Styret iverksatte umiddelbart tiltak i midten av mars 2020 etter anbefaling fra administrasjonen i Privatmegleren. Det viste seg imidlertid snart at de negative konsekvenser ikke ble like omfattende som vi først fryktet. Etter relativt kort tid ble da de også redusert og til slutt fjernet. I ettertid ser vi at perioden fra 01.01.20 under ett er bedre enn samme periode i 2019, men dette skyldes ikke minst ett mye bedre resultat i perioden før tiltakene ble iverksatt. Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Panorama Eiendomsmegling Østensjø AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Formosa Dokumentnøkkelt: JZMK A764A 00LZY V3MK H-DFZL 4 WER6Z



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"

Nina Corneliusen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-07-06 14:18:49Z

 bankID

Penneo DokumentID: J12MK-A7644-0DUZU-VJMCH-07ZL4-WE8GL

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 last 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>