



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 949 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 19 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 034 342	6 759 509
Annen driftsinntekt		15 168	8 149
Sum inntekter		7 049 510	6 767 657
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 568 346	1 568 346
Annen driftskostnad		1 610 325	1 368 326
Sum kostnader		3 178 671	2 936 672
Driftsresultat		3 870 840	3 830 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 773	160
Sum finansinntekter		126 773	160
Annen rentekostnad	3	754 846	512 480
Sum finanskostnader		754 846	512 480
Netto finans		-628 073	-512 320
Resultat før skattekostnad		3 242 767	3 318 666
Skattekostnad på resultat	4	713 409	730 106
Årsresultat	5	2 529 358	2 588 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 529 358	2 588 560
Totalresultat		2 529 358	2 588 560
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 600 000
Avgitt konsernbidrag		3 065 688	1 444 734
Overført fra annen egenkapital		-536 330	-6 456 174
Sum overføringer og disponeringer		2 529 358	2 588 560



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	29 370 199	30 938 545
Sum varige driftsmidler		29 370 199	30 938 545
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	618 181	754 554
Sum finansielle anleggsmidler		618 181	754 554
Sum anleggsmidler		29 988 380	31 693 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 503	98 329
Sum fordringer		81 503	98 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 924 257	3 247 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 924 257	3 247 732
Sum omløpsmidler		5 005 761	3 346 061
SUM EIENDELER		34 994 141	35 039 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		15 609 206	15 609 206
Sum innskutt egenkapital		15 709 206	15 709 206
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		694 156	1 230 486
Sum opptjent egenkapital		694 156	1 230 486
Sum egenkapital	5	16 403 362	16 939 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 399 274	2 550 546
Sum avsetninger for forpliktelser		2 399 274	2 550 546
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 900 518	7 615 303
Sum annen langsiktig gjeld		15 900 518	7 615 303
Sum langsiktig gjeld		18 299 792	10 165 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 653	61 278
Betalbar skatt	4		
Utbytte			7 600 000
Kortsiktig konserngjeld		54 334	
Annen kortsiktig gjeld		180 000	272 341
Sum kortsiktig gjeld		290 987	7 933 619
Sum gjeld		18 590 779	18 099 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 994 141	35 039 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629573

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 949 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 19 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 917 949 506
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 034 342	6 759 509
Annen driftsinntekt		15 168	8 149
Sum inntekter		7 049 510	6 767 657
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		1 568 346	1 568 346
Annen driftskostnad		1 610 325	1 368 326
Sum kostnader		3 178 671	2 936 672
Driftsresultat		3 870 840	3 830 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 773	160
Sum finansinntekter		126 773	160
Annen rentekostnad	3	754 846	512 480
Sum finanskostnader		754 846	512 480
Netto finans		-628 073	-512 320
Resultat før skattekostnad		3 242 767	3 318 666
Skattekostnad på resultat	4	713 409	730 106
Årsresultat	5	2 529 358	2 588 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 529 358	2 588 560
Totalresultat		2 529 358	2 588 560
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 600 000
Avgitt konsernbidrag		3 065 688	1 444 734
Overført fra annen egenkapital		-536 330	-6 456 174
Sum overføringer og disponeringer		2 529 358	2 588 560



Organisasjonsnr: 917 949 506
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	29 370 199	30 938 545
Sum varige driftsmidler		29 370 199	30 938 545
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	618 181	754 554
Sum finansielle anleggsmidler		618 181	754 554
Sum anleggsmidler		29 988 380	31 693 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 503	98 329
Sum fordringer		81 503	98 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 924 257	3 247 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 924 257	3 247 732
Sum omløpsmidler		5 005 761	3 346 061
SUM EIENDELER		34 994 141	35 039 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		15 609 206	15 609 206
Sum innskutt egenkapital		15 709 206	15 709 206
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		694 156	1 230 486



Sum opptjent egenkapital		694 156	1 230 486
Sum egenkapital	5	16 403 362	16 939 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 399 274	2 550 546
Sum avsetninger for forpliktelser		2 399 274	2 550 546
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 900 518	7 615 303
Sum annen langsiktig gjeld		15 900 518	7 615 303
Sum langsiktig gjeld		18 299 792	10 165 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 653	61 278
Betalbar skatt	4		
Utbytte			7 600 000
Kortsiktig konserngjeld		54 334	
Annen kortsiktig gjeld		180 000	272 341
Sum kortsiktig gjeld		290 987	7 933 619
Sum gjeld		18 590 779	18 099 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 994 141	35 039 160



Organisasjonsnr: 917 949 506
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Orgnr. 917 949 506
Østensjøveien 19 AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning

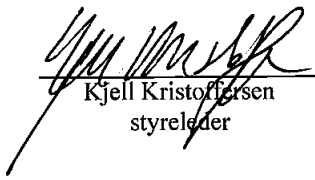
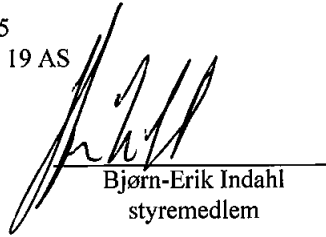


Resultatregnskap			
Østensjøveien 19 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 034 342	6 759 509
Annen driftsinntekt		15 168	8 149
Sum driftsinntekter		<u>7 049 510</u>	<u>6 767 657</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 568 346	1 568 346
Annen driftskostnad		1 610 325	1 368 326
Sum driftskostnader		<u>3 178 671</u>	<u>2 936 672</u>
Driftsresultat		<u>3 870 840</u>	<u>3 830 985</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 773	160
Annen rentekostnad	3	754 846	512 480
Resultat av finansposter		<u>-628 073</u>	<u>-512 320</u>
Resultat før skattekostnad		3 242 767	3 318 666
Skattekostnad på resultat	4	713 409	730 106
Resultat		<u>2 529 358</u>	<u>2 588 560</u>
Årsresultat	5	2 529 358	2 588 560
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	7 600 000
Avsatt konsernbidrag		3 065 688	1 444 734
Overført fra annen egenkapital		536 330	6 456 174
Sum overføringer		<u>2 529 358</u>	<u>2 588 560</u>



Balanse			
Østensjøveien 19 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	29 370 199	30 938 545
Sum varige driftsmidler		<u>29 370 199</u>	<u>30 938 545</u>
Andre langsiktige fordringer	7	618 181	754 554
Sum finansielle anleggsmidler		<u>618 181</u>	<u>754 554</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 988 380</u>	<u>31 693 099</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 503	98 329
Sum fordringer		<u>81 503</u>	<u>98 329</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 924 257	3 247 732
Sum omløpsmidler		<u>5 005 761</u>	<u>3 346 061</u>
Sum eiendeler		<u>34 994 141</u>	<u>35 039 160</u>



Balanse				
Østensjøveien 19 AS				
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023	
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital		100 000	100 000	
Overkurs		15 609 206	15 609 206	
Sum innskutt egenkapital		<u>15 709 206</u>	<u>15 709 206</u>	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		694 156	1 230 486	
Sum opptjent egenkapital		<u>694 156</u>	<u>1 230 486</u>	
Sum egenkapital	5	<u>16 403 362</u>	<u>16 939 692</u>	
Gjeld				
Utsatt skatt	4	2 399 274	2 550 546	
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 900 518	7 615 303	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 900 518</u>	<u>7 615 303</u>	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		56 653	61 278	
Utbytte		0	7 600 000	
Konserngjeld		54 334	0	
Annen kortsiktig gjeld		180 000	272 341	
Sum kortsiktig gjeld		<u>290 987</u>	<u>7 933 619</u>	
Sum gjeld		<u>18 590 779</u>	<u>18 099 468</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 994 141</u>	<u>35 039 160</u>	
Oslo, 22.04.2025				
Styret i Østensjøveien 19 AS				
				
Kjell Kristoffersen				
styreleder				
				
Bjørn-Erik Indahl				
styremedlem				
Østensjøveien 19 AS				Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet Østensjøveien 9 AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.



Østensjøveien 19 AS

Noter 2024

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Næringsbygg	Teknisk anlegg	Leietakertil pasning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 400 000	24 093 440	9 691 230	1 711 761	38 896 431
Tilgang	-	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	3 400 000	24 093 440	9 691 230	1 711 761	38 896 431
Akkumulerte avskrivninger 31.12		-5 761 305	-2 574 255	-1 190 673	-8 335 559
Balanseført verdi pr. 31.12	3 400 000	18 332 135	7 116 975	521 089	29 370 199
Årets avskrivninger		656 917	485 248	426 181	1 568 346
Antatt levetid (år)		25-100	20	3-5	

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2024	2023
Rentekostnader	754 846	512 455
Mellomværende	2024	2023
Kortsiktig gjeld	54 334	
Langsiktig gjeld	15 900 518	7 615 303

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 3 930 369 brutto til morselskap. Beløpet er ført som økning av langsiktig konserngjeld. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Side 6



Østensjøveien 19 AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	864 681	407 489
Endring i utsatt skatt	-151 272	322 617
Skattekostnad ordinært resultat	713 409	730 106

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 242 767	3 318 666
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	687 602	605 927
Avgitt konsernbidrag	-3 930 369	-1 852 223
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 072 370
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	864 681	407 489
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-864 681	-407 489
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 905 790	11 593 392	687 602
Sum	10 905 790	11 593 392	687 602
Grunnlag for utsatt skatt	10 905 790	11 593 392	687 602
Utsatt skatt (22 %)	2 399 274	2 550 546	151 272

Side 7



Østensjøveien 19 AS

Noter 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	15 609 206	1 230 486	16 939 692
Årets resultat			2 529 358	2 529 358
Konsernbidrag avgitt u/skatt			-3 065 688	-3 065 688
Pr 31.12.2024	100 000	15 609 206	694 156	16 403 362

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper på inntil MNOK 500.

	2024
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	29 370 199

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 7 Langsiktige fordringer

Foretakets langsiktige fordring består av periodisert utleiehonorar. Honoraret kostnadsføres over gjenværende leieperiode.

Note 8 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 19 AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 19 AS som viser et overskudd på kr. 2 529 358. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 22. april 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor