



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 884 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 166 487	8 813 870
Sum inntekter		9 166 487	8 813 870
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 138	473 665
Annen driftskostnad		2 167 892	2 495 916
Sum kostnader		2 644 031	2 969 581
Driftsresultat		6 522 456	5 844 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	218 420	160 519
Annen renteinntekt		1 983	839
Sum finansinntekter		220 403	161 358
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 025 647	835 895
Annen rentekostnad			309
Sum finanskostnader		1 025 647	836 204
Netto finans		-805 244	-674 847
Resultat før skattekostnad		5 717 213	5 169 442
Skattekostnad på resultat	3	1 257 788	1 137 276
Årsresultat		4 459 425	4 032 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 459 425	4 032 166
Totalresultat		4 459 425	4 032 166
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 459 425	4 032 166
Sum overføringer og disponeringer		4 459 425	4 032 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	30 942 525	31 149 246
Sum varige driftsmidler		30 942 525	31 149 246
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		5 760 519
Sum finansielle anleggsmidler			5 760 519
Sum anleggsmidler		30 942 525	36 909 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		213 317	269 663
Andre kortsiktige fordringer		418 954	343 753
Sum fordringer		632 271	613 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		968 223	939 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 223	939 533
Sum omløpsmidler		1 600 494	1 552 950
SUM EIENDELER		32 543 019	38 462 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 549 000	3 549 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		969 063	969 063
Sum innskutt egenkapital		4 518 063	4 518 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 914 432	5 730 341
Sum opptjent egenkapital		5 914 432	5 730 341
Sum egenkapital	6	10 432 495	10 248 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 593 783	1 541 859
Sum avsetninger for forpliktelser		1 593 783	1 541 859
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 667 011	24 160 166
Sum annen langsiktig gjeld		17 667 011	24 160 166
Sum langsiktig gjeld		19 260 795	25 702 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 837 481	2 493 725
Annen kortsiktig gjeld		12 248	18 559
Sum kortsiktig gjeld		2 849 729	2 512 285
Sum gjeld		22 110 524	28 214 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 543 019	38 462 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 707761

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 884 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 998 884 179
ØSTMARKVEIEN 27 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 166 487	8 813 870
Sum inntekter		9 166 487	8 813 870
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 138	473 665
Annen driftskostnad		2 167 892	2 495 916
Sum kostnader		2 644 031	2 969 581
Driftsresultat		6 522 456	5 844 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	218 420	160 519
Annen renteinntekt		1 983	839
Sum finansinntekter		220 403	161 358
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 025 647	835 895
Annen rentekostnad			309
Sum finanskostnader		1 025 647	836 204
Netto finans		-805 244	-674 847
Resultat før skattekostnad		5 717 213	5 169 442
Skattekostnad på resultat	3	1 257 788	1 137 276
Årsresultat		4 459 425	4 032 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 459 425	4 032 166
Totalresultat		4 459 425	4 032 166
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 459 425	4 032 166
Sum overføringer og disponeringer		4 459 425	4 032 166



Organisasjonsnr: 998 884 179
ØSTMARKVEIEN 27 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

30 942 525

31 149 246

Sum varige driftsmidler

30 942 525

31 149 246

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

2

5 760 519

Sum finansielle

anleggsmidler

5 760 519

Sum anleggsmidler

30 942 525

36 909 765

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

213 317

269 663

Andre kortsiktige

fordringer

418 954

343 753

Sum fordringer

632 271

613 416

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

968 223

939 533

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

968 223

939 533

Sum omløpsmidler

1 600 494

1 552 950

SUM EIENDELER

32 543 019

38 462 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

3 549 000

3 549 000

Overkurs

969 063

969 063

Sum innskutt egenkapital

4 518 063

4 518 063

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 914 432

5 730 341



Sum opptjent egenkapital		5 914 432	5 730 341
Sum egenkapital	6	10 432 495	10 248 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 593 783	1 541 859
Sum avsetninger for forpliktelses		1 593 783	1 541 859
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 667 011	24 160 166
Sum annen langsiktig gjeld		17 667 011	24 160 166
Sum langsiktig gjeld		19 260 795	25 702 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 837 481	2 493 725
Annen kortsiktig gjeld		12 248	18 559
Sum kortsiktig gjeld		2 849 729	2 512 285
Sum gjeld		22 110 524	28 214 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 543 019	38 462 714



Organisasjonsnr: 998 884 179
ØSTMARKVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



NITSCHKE

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

Til generalforsamlingen i Østmarkveien 27 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østmarkveien 27 AS som viser et overskudd på kr. 4 459 425. 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 30. april 2025
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

ØSTMARKVEIEN 27 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		9 166 487	8 813 870
Sum driftsinntekter		9 166 487	8 813 870
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	476 138	473 665
Annen driftskostnad		2 167 892	2 495 916
Sum driftskostnader		2 644 031	2 969 581
Driftsresultat		6 522 456	5 844 289
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	218 420	160 519
Annen renteinntekt		1 983	839
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 025 647	835 895
Annen rentekostnad		0	309
Resultat av finansposter		-805 244	-674 847
Resultat før skattekostnad		5 717 213	5 169 442
Skattekostnad på resultat	3	1 257 788	1 137 276
Årsresultat		4 459 425	4 032 166
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 459 425	4 032 166
Sum overføringer		4 459 425	4 032 166



BALANSE

ØSTMARKVEIEN 27 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	30 942 525	31 149 246
Sum varige driftsmidler		30 942 525	31 149 246
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	5 760 519
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 760 519
Sum anleggsmidler		30 942 525	36 909 765
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		213 317	269 663
Andre kortsiktige fordringer		418 954	343 753
Sum fordringer		632 271	613 416
Bankinnskudd, kontanter o.l.		968 223	939 533
Sum omløpsmidler		1 600 494	1 552 950
Sum eiendeler		32 543 019	38 462 714



BALANSE

ØSTMARKVEIEN 27 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	3 549 000	3 549 000
Overkurs		969 063	969 063
Sum innskutt egenkapital		4 518 063	4 518 063
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 914 432	5 730 341
Sum opptjent egenkapital		5 914 432	5 730 341
Sum egenkapital	6	10 432 495	10 248 404
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 593 783	1 541 859
Sum avsetning for forpliktelser		1 593 783	1 541 859
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	17 667 011	24 160 166
Sum annen langsiktig gjeld		17 667 011	24 160 166
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 837 481	2 493 725
Annen kortsiktig gjeld		12 248	18 559
Sum kortsiktig gjeld		2 849 729	2 512 285
Sum gjeld		22 110 524	28 214 310
Sum egenkapital og gjeld		32 543 019	38 462 714

Oslo, 30.04.2025
Styret i Østmarkveien 27 AS


Anders Opsahl
styreleder



Østmarkveien 27 AS Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på oppptjeningstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg*	Fast tekn. installasjon	Leietaker- tilpasninger	Anlegg under utførelse**	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler					
Anskaffelseskost pr. 01.01	40 136 196	2 989 069	1 071 677	557 027	44 753 969
Tilgang kjøpte driftsmidler			74 200	195 218	269 418
Avgang solgte driftsmidler					-
Anskaffelseskost pr. 31.12	40 136 196	2 989 069	1 145 877	752 245	45 023 387
Akk. Avskrivninger 31.12	- 11 662 351	- 1 344 360	- 1 074 150	-	- 14 080 861
Balansført verdi 31.12	28 473 845	1 644 709	71 727	752 245	30 942 525
Årets avskrivninger	298 091	175 574	2 473	-	476 138
Forventet økonomisk levetid	100 år	20 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

* Inkludert i saldoen er en tomt som er balanseført til kr. 3 980 000. Tomten avskrives ikke.

** Anlegg under utførelse består av aktiverte prosjektkostnader og avskrives ikke.

Note 2 Mellomværende til selskap i samme konsern

Lån til Opsahl AS	-
Sum langsiktig fordring på selskaper i samme konsern	-
Gjeld til Ulsrud Holding AS	12 185 813
Gjeld til Kongens gt. 2 AS	5 481 198
Sum langsiktig konserngjeld	17 667 011

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernmellomværende.
Mellomværende blir renteberegnet med 5% p.a.



Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	5 717 213
Endring midl. forskjeller	-236 014
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	<u>5 481 198</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 205 864
Endring i utsatt skatt	51 923
Årets skattekostnad	<u>1 257 788</u>

Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	5 481 198
Avgitt konsernbidrag	-5 481 198
Alminnelig inntekt	<u>0</u>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat ekskl. konsernbidrag	1 205 864
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 205 864
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 244 466	7 008 452	-236 014
Grunnlag for utsatt skatt	7 244 466	7 008 452	-236 014
<u>Utsatt skatt (22%)</u>	<u>1 593 783</u>	<u>1 541 859</u>	<u>-51 923</u>

Note 4 Pantstillelser

Eiendommen er pantsatt for morselskapets gjeld.
Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 30.942.525.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 3 549 000	3 549	kr 1 000,00
Aksjonærer		Eierandel
Ulsrud Holding AS	3 549	100 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	<u>3 549</u>	<u>100%</u>

Ulsrud Holding er eid 100% av Opsahl AS.
Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets Vei 2, 0694 Oslo.

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 549 000	969 063	5 730 341	10 248 404
Avgitt konsernbidrag			-4 275 334	-4 275 334
Årets resultat			4 459 425	4 459 425
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>3 549 000</u>	<u>969 063</u>	<u>5 914 432</u>	<u>10 432 495</u>



Note 7 Lønnskostnader

Østmarkveien 27 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.