



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 030 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 27 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Malling og Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2020

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	71 144	96 904
Sum kostnader		71 144	96 904
Driftsresultat		-71 144	-96 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		16 196 195	3 050 018
Annen renteinntekt		5 193	4 804
Annen finansinntekt			7 500 000
Sum finansinntekter		16 201 388	10 554 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 169 060	2 941 918
Annen rentekostnad			1 722
Sum finanskostnader		3 169 060	2 943 640
Netto finans		13 032 328	7 611 182
Ordinært resultat før skattekostnad		12 961 185	7 514 278
Skattekostnad på ordinært resultat	1	2 851 461	7 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 109 724	7 506 918
Årsresultat	3	10 109 724	7 506 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 109 724	7 506 918
Totalresultat		10 109 724	7 506 918
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		5 000 000	4 500 000
Avsatt til annen egenkapital		5 109 724	3 006 918
Sum overføringer og disponeringer		10 109 724	7 506 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	532 799 313	526 549 313
Sum finansielle anleggsmidler		532 799 313	526 549 313
Sum anleggsmidler		532 799 313	526 549 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 329	1 425
Konsernfordringer	5	21 196 195	10 550 018
Sum fordringer		21 206 524	10 551 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 399	417 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 399	417 284
Sum omløpsmidler		21 551 922	10 968 727
SUM EIENDELER		554 351 235	537 518 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	3 030 000	3 030 000
Overkurs		467 994 430	467 994 430
Sum innskutt egenkapital		471 024 430	471 024 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	3	44 332	44 332
Sum opptjent egenkapital		44 332	44 332
Sum egenkapital	3	471 068 762	471 068 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	59 060 960	61 941 918
Sum annen langsiktig gjeld		59 060 960	61 941 918
Sum langsiktig gjeld		59 060 960	61 941 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 329	
Betalbar skatt	1		7 360
Utbytte		5 000 000	4 500 000
Kortsiktig konserngjeld		19 211 185	
Sum kortsiktig gjeld		24 221 514	4 507 360
Sum gjeld		83 282 474	66 449 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 351 235	537 518 040



Årsregnskap 2019

Østensjøveien 27 Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 030 476

Østensjøveien 27 Holding AS

Årsberetning 2019**Virksomhetens formål og hvor den drives**

Selskapet har som virksomhet å investere i og utvikle fast eiendom samt annen aktivitet forbundet med dette, herunder investering i aksjer og andeler. Selskapet eier 100 % av aksjene i Østensjøveien 27 AS.

Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Forretningsfører for selskapet er Malling & Co Forvaltning AS.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2019.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å planlegge iverksatt slike.

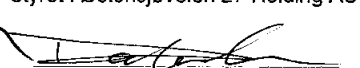
Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet.

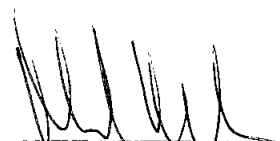


Tor Arne Utgård
styreleder

Oslo, 25.02.2020
Styret i Østensjøveien 27 Holding AS



Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Mads Mortensen
styremedlem



Resultatregnskap

Østensjøveien 27 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	6	71 144	96 904
Sum driftskostnader		71 144	96 904
Driftsresultat		-71 144	-96 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		16 196 195	3 050 018
Annen renteinntekt		5 193	4 804
Annen finansinntekt		0	7 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 169 060	2 941 918
Annen rentekostnad		0	1 722
Resultat av finansposter		13 032 328	7 611 182
Ordinært resultat før skattekostnad		12 961 185	7 514 278
Skattekostnad på ordinært resultat	1	2 851 461	7 360
Ordinært resultat		10 109 724	7 506 918
Årsresultat	3	10 109 724	7 506 918
Overføringer			
Avsatt til utbytte		5 000 000	4 500 000
Avsatt til annen egenkapital		5 109 724	3 006 918
Sum overføringer		10 109 724	7 506 918



Balanse

Østensjøveien 27 Holding AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	532 799 313	526 549 313
Sum finansielle anleggsmidler		532 799 313	526 549 313
Sum anleggsmidler		532 799 313	526 549 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 329	1 425
Konsernfordringer	5	21 196 195	10 550 018
Sum fordringer		21 206 524	10 551 443
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 399	417 284
Sum omløpsmidler		21 551 922	10 968 727
Sum eiendeler		554 351 235	537 518 040



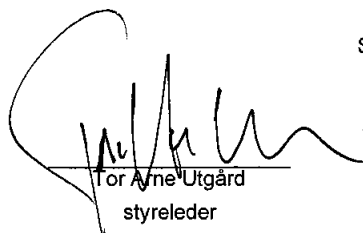
Balanse


Østensjøveien 27 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	3 030 000	3 030 000
Overkurs		467 994 430	467 994 430
Sum innskutt egenkapital		471 024 430	471 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	44 332	44 332
Sum opptjent egenkapital		44 332	44 332
Sum egenkapital	3	471 068 762	471 068 762
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	59 060 960	61 941 918
Sum annen langsiktig gjeld		59 060 960	61 941 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 329	0
Betalbar skatt	1	0	7 360
Utbytte		5 000 000	4 500 000
Konserngjeld		19 211 185	0
Sum kortsiktig gjeld		24 221 514	4 507 360
Sum gjeld		83 282 474	66 449 278
Sum egenkapital og gjeld		554 351 235	537 518 040

Oslo, 25.02.2020

Styret i Østensjøveien 27 Holding AS


Tor Arne Utgård
styreleder


Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem


Mats Mortensen
styremedlem



Østensjøveien 27 Holding AS

REGNKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

SKATT

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



Østensjøveien 27 Holding AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 851 461	7 360
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 851 461	7 360
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 961 185	7 514 278
Permanente forskjeller	0	-7 482 278
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-12 961 185	0
Skattepliktig inntekt	0	32 000
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-711 702	-694 144
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 851 461	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 563 163	701 504
Sum betalbar skatt i balansen	0	7 360

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

	2019	2018	Endring
--	-------------	-------------	----------------

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østensjøveien 27 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	101,00	3 030 000
Sum	30 000		3 030 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	30 000	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Østensjøveien 27 Holding AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	3 030 000	467 994 430	44 332	471 068 762
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr. 01.01.2019	3 030 000	467 994 430	44 332	471 068 762
Årets resultat			10 109 724	10 109 724
Avsatt utbytte			-5 000 000	-5 000 000
Konsernbidrag mottatt			5 000 000	5 000 000
Konsernbidrag avgitt			-10 109 724	-10 109 724
Pr. 31.12.2019	3 030 000	467 994 430	44 332	471 068 762

Note 4 Datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Aksjer i Østensjøveien 27 AS	100 %	532 799 313	9 867 649	403 412 898

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer konsern		
Malling & Co Eiendomsfond AS	0	0
Østensjøveien 27 AS	0	0
Østensjøveien 27 AS	21 196 195	10 550 018
Sum	21 196 195	10 550 018
Gjeld til selskap i samme konsern		
Lån fra foretak i samme konsern	59 060 960	61 941 918
Sum	59 060 960	61 941 918

Selskapet har pr. 31.12.19 kr. 59 060 960 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 5% p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr. 26 625.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 27 Holding AS Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østensjøveien 27 Holding 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 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 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>



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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
Partner / Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NTC7H-0SCZ4-TEPK8-5ILZG-X6vB3-WYEOH



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-02 09:04:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: NTC7H-0SCZ4-TEPK8-5ILZG-X6VB3-WYEOH

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>