



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 788 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 997788907

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		30 403 356	30 395 215
Annen driftsinntekt			37 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 403 356</b>	<b>30 433 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	18 759 197	17 223 905
Annen driftskostnad	2	6 753 845	8 060 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 513 042</b>	<b>25 284 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 890 314</b>	<b>5 148 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 161 369	3 782 025
Annen renteinntekt		312 576	261 101
Annen finansinntekt		14 502	14 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 488 447</b>	<b>4 057 632</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 877	289 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 253 877</b>	<b>289 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 234 570</b>	<b>3 767 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 124 884</b>	<b>8 916 708</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 007 474	1 962 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		14 886 307	14 195 582



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-7 768 897	-7 241 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	11 270 896	9 079 668
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 270 896</b>	<b>9 079 668</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	328 733 726	315 833 687
Maskiner og anlegg	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>328 733 726</b>	<b>315 833 687</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	69 722 592	74 111 223
Andre langsiktige fordringer		3 595 689	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 318 281</b>	<b>74 111 223</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>413 322 903</b>	<b>399 024 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 460 818	1 394 640
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 460 818</b>	<b>1 394 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 231 077	11 214 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 231 077</b>	<b>11 214 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 691 895</b>	<b>12 609 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 014 798</b>	<b>411 634 149</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs		397 027 060	397 027 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>399 027 060</b>	<b>399 027 060</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 146 403	-9 146 403
Udekket tap		15 010 679	7 241 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 157 082</b>	<b>-16 388 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>374 869 978</b>	<b>382 638 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	24 720 290	5 266 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 720 290</b>	<b>5 266 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 720 290</b>	<b>5 266 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 045 942	4 624 461
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	19 085 009	18 199 464
Annen kortsiktig gjeld		3 293 579	904 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 424 530</b>	<b>23 728 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 144 820</b>	<b>28 995 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 014 798</b>	<b>411 634 149</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337519

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 788 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.03.2024

---

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: 997 788 907  
ØSTENSJØVEIEN 27 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		30 403 356	30 395 215
Annen driftsinntekt			37 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 403 356</b>	<b>30 433 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	18 759 197	17 223 905
Annen driftskostnad	2	6 753 845	8 060 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 513 042</b>	<b>25 284 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 890 314</b>	<b>5 148 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 161 369	3 782 025
Annen renteinntekt		312 576	261 101
Annen finansinntekt		14 502	14 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 488 447</b>	<b>4 057 632</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 877	289 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 253 877</b>	<b>289 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 234 570</b>	<b>3 767 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	2 007 474	1 962 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		14 886 307	14 195 582
Overført fra annen egenkapital		-7 768 897	-7 241 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>





Organisasjonsnr: 997 788 907  
ØSTENSJØVEIEN 27 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	11 270 896	9 079 668
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 270 896</b>	<b>9 079 668</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	328 733 726	315 833 687
--------------	---	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>328 733 726</b>	<b>315 833 687</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	5	69 722 592	74 111 223
---------	---	------------	------------

Andre langsiktige			
fordringer		3 595 689	
<b>Sum finansielle</b>		<b>73 318 281</b>	<b>74 111 223</b>
<b>anleggsmidler</b>			

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>413 322 903</b>	<b>399 024 578</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

### Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		2 460 818	1 394 640
------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 460 818</b>	<b>1 394 640</b>

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		11 231 077	11 214 931
----	--	------------	------------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>11 231 077</b>	<b>11 214 931</b>
<b>kontanter og lignende</b>			

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 691 895</b>	<b>12 609 571</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 014 798</b>	<b>411 634 149</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
--------------	---	-----------	-----------



Overkurs		397 027 060	397 027 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>399 027 060</b>	<b>399 027 060</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 146 403	-9 146 403
Udekket tap		15 010 679	7 241 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 157 082</b>	<b>-16 388 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>374 869 978</b>	<b>382 638 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	24 720 290	5 266 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 720 290</b>	<b>5 266 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 720 290</b>	<b>5 266 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 045 942	4 624 461
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	19 085 009	18 199 464
Annen kortsiktig gjeld		3 293 579	904 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 424 530</b>	<b>23 728 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 144 820</b>	<b>28 995 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 014 798</b>	<b>411 634 149</b>



Organisasjonsnr: 997 788 907  
ØSTENSJØVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i ØSTENSJØVEIEN 27 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØSTENSJØVEIEN 27 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XULWE-EZ426-CLMSH-YETPV-5T6QA-JY1CG



# 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

2024-03-19 16:12:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XULWE-EZ426-CLMSH-YETPV-ST6QA-JY1CG

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/validator>



# Årsregnskap 2023 Østensjøveien 27 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 788 907



## Resultatregnskap

Østensjøveien 27 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		30 403 356	30 395 215
Annen driftsinntekt		0	37 836
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 403 356</b>	<b>30 433 051</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	18 759 197	17 223 905
Annen driftskostnad	2	6 753 845	8 060 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 513 042</b>	<b>25 284 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 890 314</b>	<b>5 148 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 161 369	3 782 025
Annen renteinntekt		312 576	261 101
Annen finansinntekt		14 502	14 506
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 877	289 873
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 234 570</b>	<b>3 767 759</b>
Resultat før skattekostnad		9 124 884	8 916 708
Skattekostnad på resultat	3	2 007 474	1 962 908
<b>Resultat</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		14 886 307	14 195 582
Overført fra annen egenkapital		7 768 897	7 241 782
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 117 410</b>	<b>6 953 800</b>



## Balanse

Østensjøveien 27 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	11 270 896	9 079 668
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 270 896</b>	<b>9 079 668</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	328 733 726	315 833 687
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>328 733 726</b>	<b>315 833 687</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	69 722 592	74 111 223
Andre langsiktige fordringer		3 595 689	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 318 281</b>	<b>74 111 223</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>413 322 903</b>	<b>399 024 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 460 818	1 394 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 460 818</b>	<b>1 394 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 231 077	11 214 931
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 691 895</b>	<b>12 609 571</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>427 014 798</b>	<b>411 634 149</b>



## Balanse

Østensjøveien 27 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs		397 027 060	397 027 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>399 027 060</b>	<b>399 027 060</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 146 403	-9 146 403
Udekket tap		-15 010 679	-7 241 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 157 082</b>	<b>-16 388 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>374 869 978</b>	<b>382 638 876</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	24 720 290	5 266 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 720 290</b>	<b>5 266 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 045 942	4 624 461
Konserngjeld	5	19 085 009	18 199 464
Annen kortsiktig gjeld		3 293 579	904 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 424 530</b>	<b>23 728 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 144 820</b>	<b>28 995 273</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>427 014 798</b>	<b>411 634 149</b>

Oslo, 14.03.2024

Styret i Østensjøveien 27 AS

Anders Ombudstvedt  
styreleder

Håvard Solbrække  
styremedlem



Østensjøveien 27 AS

997 788 907

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

### 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.

### Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### 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.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



Østensjøveien 27 AS

997 788 907

## Note 1 Anleggsnote

	Bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	338 208 824	105 153 275	7 273 311	13 927 220	464 562 630
Tilgang kjøpte driftsmidler	23 795 192	9 309 475	0	-1 445 431	31 659 236
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023.</b>	<b>362 004 016</b>	<b>114 462 750</b>	<b>7 273 311</b>	<b>12 481 789</b>	<b>496 221 866</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	62 172 779	105 315 360	0	0	167 488 139
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>299 831 237</b>	<b>9 147 389</b>	<b>7 273 311</b>	<b>12 481 789</b>	<b>328 733 726</b>
Årets avskrivninger	7 862 002 2 %	10 897 195 10 %	0	0	18 759 197

Det beregnes ikke utsatt skatt på merverdier tilknyttet bygg.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 76 765.



Østensjøveien 27 AS

997 788 907

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 198 702	4 003 882
Endring i utsatt skattefordel	-2 191 228	-2 040 974
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 007 474</b>	<b>1 962 908</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 124 884	8 916 708
Permanente forskjeller	0	5 602
Endring i midlertidige forskjeller	9 960 126	9 277 154
Avgitt konsernbidrag	-19 085 009	-18 199 464
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 198 702	4 003 882
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 198 702	-4 003 882
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	76 156 253	86 327 468	10 171 215
Gevinst – og tapskonto	-844 358	-1 055 447	-211 089
<b>Sum</b>	<b>75 311 896</b>	<b>85 272 021</b>	<b>9 960 126</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-126 543 239	-126 543 239	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-51 231 343</b>	<b>-41 271 218</b>	<b>9 960 126</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-11 270 896</b>	<b>-9 079 668</b>	<b>2 191 228</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>2 000 000</b>	<b>397 027 060</b>	<b>-16 388 184</b>	<b>382 638 876</b>
Årets resultat			7 117 410	7 117 410
Konsernbidrag avgitt			-14 886 307	-14 886 307
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 000 000</b>	<b>397 027 060</b>	<b>-24 157 081</b>	<b>374 869 979</b>



Østensjøveien 27 AS

997 788 907

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Andre fordringer konsern</b>		
Malling & Co Eiendomsfond AS	69 722 592	74 111 223
<b>Sum</b>	<b>69 722 592</b>	<b>74 111 223</b>
<b>Gjeld</b>		
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS (skyldig konsernbidrag)	19 085 009	18 199 464
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	24 720 290	5 266 949
<b>Sum</b>	<b>43 805 299</b>	<b>23 466 413</b>

Selskapet har pr. 31.12.2023 kr. 24 720 290 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østensjøveien 27 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	20,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>2 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	100 000	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, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.