



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 074 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o EconPartner as
Grundingen 6
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: EconPartner as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-23 661
Annen driftskostnad	1	67 258	161 442
Sum kostnader		67 258	137 782
Driftsresultat		-67 258	-137 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 034	571
Sum finansinntekter		7 034	571
Annen rentekostnad			781
Annen finanskostnad		28	14 307
Sum finanskostnader		28	15 088
Netto finans		7 007	-14 517
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-60 252	-152 298
Skattekostnad på resultat	2	-46 173	-47 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 079	-105 060
Årsresultat	5	-14 079	-105 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 079	-105 060
Totalresultat		-14 079	-105 060
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 079	-105 060
Sum overføringer og disponeringer		-14 079	-105 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	658 269	557 663
Sum fordringer		658 269	557 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		524 484	506 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 484	506 161
Sum omløpsmidler		1 182 752	1 063 824
SUM EIENDELER		1 182 752	1 063 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	67 745	67 745
Overkurs		5 340 918	5 340 918
Annen innskutt egenkapital		560 299	396 596
Sum innskutt egenkapital		5 968 962	5 805 259
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 791 805	4 777 726
Sum opptjent egenkapital		-4 791 805	-4 777 726
Sum egenkapital	5	1 177 157	1 027 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 920
Annen kortsiktig gjeld		5 596	19 371
Sum kortsiktig gjeld		5 596	36 291
Sum gjeld		5 596	36 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 182 752	1 063 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548996

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 074 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o EconPartner as
Grundingen 6
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: EconPartner as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023

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: 913 074 289
ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-23 661
Annen driftskostnad	1	67 258	161 442
Sum kostnader		67 258	137 782
Driftsresultat		-67 258	-137 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 034	571
Sum finansinntekter		7 034	571
Annen rentekostnad			781
Annen finanskostnad		28	14 307
Sum finanskostnader		28	15 088
Netto finans		7 007	-14 517
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-60 252	-152 298
Skattekostnad på resultat	2	-46 173	-47 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 079	-105 060
Årsresultat	5	-14 079	-105 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 079	-105 060
Totalresultat		-14 079	-105 060
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 079	-105 060
Sum overføringer og disponeringer		-14 079	-105 060



Organisasjonsnr: 913 074 289
ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	658 269	557 663
Sum fordringer		658 269	557 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		524 484	506 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 484	506 161
Sum omløpsmidler		1 182 752	1 063 824
SUM EIENDELER		1 182 752	1 063 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	67 745	67 745
Overkurs		5 340 918	5 340 918
Annen innskutt egenkapital		560 299	396 596
Sum innskutt egenkapital		5 968 962	5 805 259
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 791 805	4 777 726
Sum opptjent egenkapital		-4 791 805	-4 777 726
Sum egenkapital	5	1 177 157	1 027 532
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 920
Annen kortsiktig gjeld		5 596	19 371
Sum kortsiktig gjeld		5 596	36 291



Sum gjeld	5 596	36 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 182 752	1 063 824



Organisasjonsnr: 913 074 289
ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Østensjø Bygg og Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 913 074 289



RESULTATREGNSKAP

ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Varekostnad		0	-23 661
Annen driftskostnad	1	67 258	161 442
Sum driftskostnader		67 258	137 782
Driftsresultat		-67 258	-137 782
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 034	571
Annen rentekostnad		0	781
Annen finanskostnad		28	14 307
Resultat av finansposter		7 007	-14 517
Resultat før skattekostnad	2	-60 252	-152 298
Skattekostnad på resultat	2	-46 173	-47 238
Resultat		-14 079	-105 060
Årsresultat	5	-14 079	-105 060
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		14 079	105 060
Sum overføringer		-14 079	-105 060



BALANSE

ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3	658 269	557 663
Sum fordringer		658 269	557 663
Bankinnskudd, kontanter o.l.		524 484	506 161
Sum omløpsmidler		1 182 752	1 063 824
Sum eiendeler		1 182 752	1 063 824
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	67 745	67 745
Overkurs		5 340 918	5 340 918
Annen innskutt egenkapital		560 299	396 596
Sum innskutt egenkapital		5 968 962	5 805 259
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 791 805	-4 777 726
Sum opptjent egenkapital		-4 791 805	-4 777 726
Sum egenkapital	5	1 177 157	1 027 532
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	16 920
Annen kortsiktig gjeld		5 596	19 371
Sum kortsiktig gjeld		5 596	36 291
Sum gjeld		5 596	36 291
Sum egenkapital og gjeld		1 182 752	1 063 824

Oslo, 26.06.2023
Styret i Østensjø Bygg og Eiendom AS

Øyvind Schage Førde
styreleder



ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Alle tall i resultatregnskap, balanse og noter er oppgitt i hele norske kroner.
Tallene i resultatregnskapet omfatter perioden 01.01. - 31.12.
Tallene i balansen er pr. 31.12.

Selskapets virksomhet består av handel, investering i fast eiendom og verdipapir, og alt som herved står i forbindelse, herunder å delta i andre selskaper med lignende formål.
Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt.
Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel kan i henhold til GRS for små foretak unnlates balanseført, og dette prinsippet er valgt.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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 virkelig verdi.



ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS



Note 1 Godtgjørelser, ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-46 173	-47 238
Skattekostnad ordinært resultat	-46 173	-47 238
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-60 252	-152 298
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 000	-40 000
Mottatt konsernbidrag	209 876	214 718
Anvendelse av fremførbart underskudd	-99 624	-22 420
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-46 173	-47 238
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	46 173	47 238
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	0	-50 000	-50 000
Sum	0	-50 000	-50 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 529 588	-4 629 212	-99 624
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 529 588	4 679 212	149 624
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS

Note 3 Fordringer

Andre kortsiktige fordringer består av:

	2022	2021
Fordringer tilbakeholdte beløp solgte prosjekter	158 233	273 233
Fordring på aksjonær	284 430	69 712
Fordring konsernbidrag	209 876	214 718
Annen kortsiktig fordring	5 730	0
Sum kortsiktige fordringer	658 269	557 663

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTENSJØ BYGG OG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	67 745	1,00	67 745
Sum	67 745		67 745

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gawain AS	67 745	100,0	100,0

Styrets leder Øyvind Schage Førde eier 100 % av Gawain AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	67 745	5 340 918	396 596	-4 777 726	1 027 532
Pr. 01.01.2022	67 745	5 340 918	396 596	-4 777 726	1 027 532
Årets resultat				-14 079	-14 079
Mottatt konsernbidrag			163 703		163 703
Pr. 31.12.2022	67 745	5 340 918	560 299	-4 791 805	1 177 157



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østensjø Bygg og Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjø Bygg og Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Erik Søreng
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: DSOY3-BW8FZ-XGYQ2-P3TJE-WSGNE-EXV13



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."

Erik Søreng

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1529830

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-06-27 11:56:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DSOY3-BW8F2-XGYQ2-P3TJE-WSGNE-EXV13

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>