



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 03.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 620 990	929 531
Annen driftsinntekt		128 992	169 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 749 982</b>	<b>1 099 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	4	1 236 062	777 487
Annen driftskostnad	7	1 737 281	1 316 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 973 343</b>	<b>2 093 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 776 638</b>	<b>-994 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	587	45 591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>45 591</b>
Annen rentekostnad	2	528 607	267 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>528 607</b>	<b>267 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-528 020</b>	<b>-222 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 248 619</b>	<b>-1 216 483</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	714 696	-267 626
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 533 923	
Overført fra annen egenkapital			-948 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	33 519 582	34 325 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 519 582</b>	<b>34 325 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	1 119 296	1 537 581
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 119 296</b>	<b>1 537 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 638 878</b>	<b>35 862 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		673 229	529 057
<b>Sum fordringer</b>		<b>673 229</b>	<b>529 057</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 781 758	2 518 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 781 758</b>	<b>2 518 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 454 986</b>	<b>3 047 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 093 864</b>	<b>38 909 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	6	15 609 206	15 609 206
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 709 206</b>	<b>15 709 206</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 672 448	1 138 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 672 448</b>	<b>1 138 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>19 381 654</b>	<b>16 847 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 095 715	381 019
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 095 715</b>	<b>381 019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	19 348 765	18 820 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 348 765</b>	<b>18 820 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 444 480</b>	<b>19 201 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	90 730	2 830 879
Annen kortsiktig gjeld		177 000	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 730</b>	<b>2 860 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 712 210</b>	<b>22 062 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 093 864</b>	<b>38 909 980</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 224424

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 949 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 19 AS  
Forretningsadresse: c/o Maya Eiendom AS  
Hausmanns gate 19  
0182 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 03.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.05.2021



Organisasjonsnr: 917 949 506  
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 620 990	929 531
Annen driftsinntekt		128 992	169 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 749 982</b>	<b>1 099 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	4	1 236 062	777 487
Annen driftskostnad	7	1 737 281	1 316 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 973 343</b>	<b>2 093 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 776 638</b>	<b>-994 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	587	45 591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>587</b>	<b>45 591</b>
Annen rentekostnad	2	528 607	267 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>528 607</b>	<b>267 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-528 020</b>	<b>-222 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 248 619</b>	<b>-1 216 483</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	714 696	-267 626
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 533 923	
Overført fra annen egenkapital			-948 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>2 533 923</b>	<b>-948 857</b>



Organisasjonsnr: 917 949 506  
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 5

33 519 582

34 325 250

**Sum varige driftsmidler**

**33 519 582**

**34 325 250**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 8

1 119 296

1 537 581

**Sum finansielle**

**1 119 296**

**1 537 581**

**anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler**

**34 638 878**

**35 862 832**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

673 229

529 057

**Sum fordringer**

**673 229**

**529 057**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

4 781 758

2 518 092

**Sum bankinnskudd,**

**4 781 758**

**2 518 092**

**kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler**

**5 454 986**

**3 047 149**

**SUM EIENDELER**

**40 093 864**

**38 909 980**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Overkurs

6

15 609 206

15 609 206

**Sum innskutt egenkapital**

**15 709 206**

**15 709 206**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 672 448

1 138 525



Sum opptjent egenkapital		3 672 448	1 138 525
Sum egenkapital	6	19 381 654	16 847 731
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 095 715	381 019
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 095 715	381 019
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	19 348 765	18 820 351
Sum annen langsiktig gjeld		19 348 765	18 820 351
Sum langsiktig gjeld		20 444 480	19 201 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	90 730	2 830 879
Annen kortsiktig gjeld		177 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		267 730	2 860 879
Sum gjeld		20 712 210	22 062 249
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 093 864</b>	<b>38 909 980</b>



Organisasjonsnr: 917 949 506  
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bryn Næringspark AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Orgnr. 917 949 506  
Østensjøveien 19 AS

---

## Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
Østensjøveien 19 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		6 620 990	929 531
Annen driftsinntekt		128 992	169 940
Sum driftsinntekter		<u>6 749 982</u>	<u>1 099 471</u>
Avskrivning av driftsmidler	4	1 236 062	777 487
Annen driftskostnad	7	1 737 281	1 316 246
Sum driftskostnader		<u>2 973 343</u>	<u>2 093 733</u>
Driftsresultat		<u>3 776 638</u>	<u>-994 262</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	587	45 591
Annen rentekostnad	2	528 607	267 812
Resultat av finansposter		<u>-528 020</u>	<u>-222 221</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 248 619	-1 216 483
Skattekostnad på ordinært resultat	9	714 696	-267 626
Ordinært resultat		<u>2 533 923</u>	<u>-948 857</u>
Årsresultat		2 533 923	-948 857
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 533 923	0
Overført fra annen egenkapital		0	948 857
Sum overføringer	6	<u>2 533 923</u>	<u>-948 857</u>



<b>Balanse</b>			
Østensjøveien 19 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	<u>33 519 582</u>	<u>34 325 250</u>
Sum varige driftsmidler		<u>33 519 582</u>	<u>34 325 250</u>
Andre langsiktige fordringer	8	<u>1 119 296</u>	<u>1 537 581</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 119 296</u>	<u>1 537 581</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 638 878</u>	<u>35 862 832</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>673 229</u>	<u>529 057</u>
Sum fordringer		<u>673 229</u>	<u>529 057</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 781 758	2 518 092
Sum omløpsmidler		<u>5 454 986</u>	<u>3 047 149</u>
Sum eiendeler		<u>40 093 864</u>	<u>38 909 980</u>

**Balanse**

## Østensjøveien 19 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs	6	15 609 206	15 609 206
Sum innskutt egenkapital		<u>15 709 206</u>	<u>15 709 206</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 672 448	1 138 525
Sum opptjent egenkapital		<u>3 672 448</u>	<u>1 138 525</u>
Sum egenkapital	6	<u>19 381 654</u>	<u>16 847 731</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 095 715	381 019
Øvrig langsiktig gjeld	2	19 348 765	18 820 351
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 348 765</u>	<u>18 820 351</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	90 730	2 830 879
Annen kortsiktig gjeld		177 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>267 730</u>	<u>2 860 879</u>
Sum gjeld		<u>20 712 210</u>	<u>22 062 249</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 093 864</u>	<u>38 909 980</u>

Oslo, 15.03.2021  
Styret i Østensjøveien 19 AS  
Kjell Kristoffersen  
styreleder  
Bjørn-Erik Indahl  
styremedlem



## Østensjøveien 19 AS

Noter 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

#### 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.

#### 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.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Konsernforhold

Selskapet inngår pr 31.12.2020 i konsernet Østensjøveien 9 AS.

### Note 2 Konsernselskap

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2020	2019
Renteinntekter	-	45 183
Rentekostnader	528 414	266 712
<b>Mellomværende</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	19 348 765	18 820 351
Leverandørgjeld	-	99 500

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.



## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Samtlige aksjer eies av Bryn Næringspark AS.

## Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Næringsbygg	Teknisk anlegg	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.	3 400 000	24 015 606	9 338 670	36 754 276
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	77 834	352 560	430 394
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 400 000	24 093 440	9 691 230	37 184 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-3 031 826	-633 262	-3 665 087
Balanseført verdi pr. 31.12.11	3 400 000	21 061 614	9 057 968	33 519 582
Årets avskrivninger		758 445	477 617	1 236 062
Avskrivningssats:		2 %	5 %	

## Note 5 Pantstillelser og garantiansvar

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

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er kr. 33 519 582

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

## Note 6 Egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	15 609 206	1 138 525	16 847 731
Årets resultat			2 533 923	2 533 923
Egenkapital pr 31.12.	100 000	15 609 206	3 672 447	19 381 654



## Note 7 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke plikt til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre. Det er ikke etablert forpliktelser overfor disse ved evt. opphør av vervet.

Det er kostnadsført kr. 33 500 eks mva i honorar til selskapets revisor, hvorav kr 24 000 er lovpålagt revisjon og kr 9 500 er honorar for andre tjenester

Det er ikke ydet lån eller stilt sikkerhet for nærstående personer.

## Note 8 Langsiktige fordringer

Foretakets langsiktige fordring er periodisering av kostnader. Av det balanseførte beløpet vil kr. 602 961 få resultateffekt senere enn 5 år etter balansedatoen.

## Note 9 Skatt

	2020	2019
Skattemessig resultat		
Resultat før skatter	3 248 619	-1 216 483
Endring i midlertidige forskjeller	7 830	-9 812 342
Permanente forskjeller	-	-
Anvendelse av underskudd til fremføring	-3 256 449	-
Årets skattemessige resultat	-	-11 028 826

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Årets betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	714 696	-267 626
Sum årets skattekostnad	714 696	-267 626

Midlertidige forskjeller består av	2020	2019	Endring
Driftsmidler	12 752 899	12 760 729	7 830
Andre forskjeller	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	12 752 899	12 760 729	7 830
Underskudd til fremføring	-7 772 377	-11 028 826	-3 256 449
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	4 980 522	1 731 903	-3 248 619
Utsatt skatt, 22% herav	1 095 715	381 019	714 696

## Note 10 Hendelser etter balansedato

Koronapandemien har, etter sitt utbrudd i mars 2020, rammet et bredt spekter av virksomheter. Iverksatte tiltak fra myndighetene har bidratt til at de fleste så langt har kunne fortsette sin virksomhet. På tidspunktet for regnskapsavleggelse er pandemien fremdeles ikke et avsluttet kapittel, og hva de endelige konsekvensene av pandemien blir er vanskelig å forutse.

Dersom tiltakene fra myndighetene gjøres svakere, eller opphører, vil dette kunne medføre at leietakere ikke vil være i stand til å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Dette vil i så fall også kunne forplante seg videre og kan medføre at selskapets leieinntekter vil bli redusert. Over tid vil et ikke forbigående inntektstap påvirke eiendommens verdi negativt. Situasjonen med korona pandemien forventes å være forbigående og slik situasjonen er i dag tilsier ikke den at det foreligger et nedskrivningsbehov sett mot eiendommens bokførte verdi.



## 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](mailto:post@nitschke.no)

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://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 2 533 923. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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 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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Østensjøveien 19 AS**

#### *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.

Lysaker, 15. mars 2021

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor