



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 493 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 12  
0661 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: Erik Thoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

### 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, 08.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		7 368 455	6 816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 368 455</b>	<b>6 816 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 500 176	1 426 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 767 873	1 908 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 268 049</b>	<b>3 334 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 100 406</b>	<b>3 481 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		98 399	28 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 399</b>	<b>28 493</b>
Annen finanskostnad		1 099 968	1 022 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 968</b>	<b>1 022 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 568</b>	<b>-994 325</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 838</b>	<b>2 487 213</b>
Skattekostnad på resultat	3	23 793	547 191
<b>Årsresultat</b>	4	<b>75 045</b>	<b>1 940 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>75 045</b>	<b>1 940 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 045</b>	<b>1 940 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 045	1 940 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 045</b>	<b>1 940 023</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	50 799 271	51 551 953
Fast bygningsinventar og anlegg	1	950 377	405 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>51 749 648</b>	<b>51 957 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 749 648</b>	<b>51 957 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 828 000
Andre kortsiktige fordringer		37 603	66 421
Konsernfordringer	2	2 158 797	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 196 400</b>	<b>4 894 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 460	5 564 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>635 460</b>	<b>5 564 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 831 860</b>	<b>10 459 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 581 508</b>	<b>62 416 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		417 889	417 889
Annen innskutt egenkapital		351 010	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>768 899</b>	<b>417 889</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 397 023	38 121 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 397 023</b>	<b>38 121 978</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>36 165 922</b>	<b>38 539 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 763 071	1 640 275
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 763 071</b>	<b>1 640 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 292 500	17 150 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>16 292 500</b>	<b>17 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 055 571</b>	<b>18 790 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 309	90 481
Betalbar skatt	3		397 084
Skyldig offentlige avgifter		286 910	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		36 796	4 598 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 015</b>	<b>5 086 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 415 586</b>	<b>23 876 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 581 508</b>	<b>62 416 372</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395388

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 493 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 12  
0661 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: Erik Thoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 931 493 434  
ØSTENSJØVEIEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		7 368 455	6 816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 368 455</b>	<b>6 816 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 500 176	1 426 164
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		4 767 873	1 908 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 268 049</b>	<b>3 334 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 100 406</b>	<b>3 481 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		98 399	28 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 399</b>	<b>28 493</b>
Annen finanskostnad		1 099 968	1 022 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 968</b>	<b>1 022 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 568</b>	<b>-994 325</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 838</b>	<b>2 487 213</b>
Skattekostnad på resultat 3		23 793	547 191
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>75 045</b>	<b>1 940 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>75 045</b>	<b>1 940 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 045</b>	<b>1 940 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 045	1 940 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 045</b>	<b>1 940 023</b>



Organisasjonsnr: 931 493 434  
ØSTENSJØVEIEN 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	50 799 271	51 551 953
Fast bygningsinventar og anlegg	1	950 377	405 340
Sum varige driftsmidler	5	51 749 648	51 957 293
Sum anleggsmidler		51 749 648	51 957 293
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 828 000
Andre kortsiktige fordringer		37 603	66 421
Konsernfordringer	2	2 158 797	
Sum fordringer		2 196 400	4 894 421
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		635 460	5 564 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 460	5 564 658
Sum omløpsmidler		2 831 860	10 459 079
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 581 508</b>	<b>62 416 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		417 889	417 889
Annen innskutt egenkapital		351 010	
Sum innskutt egenkapital		768 899	417 889
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 397 023	38 121 978
Sum opptjent egenkapital		35 397 023	38 121 978



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>36 165 922</b>	<b>38 539 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 763 071	1 640 275
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 763 071</b>	<b>1 640 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 292 500	17 150 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>16 292 500</b>	<b>17 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 055 571</b>	<b>18 790 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 309	90 481
Betalbar skatt	3		397 084
Skyldig offentlige avgifter		286 910	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		36 796	4 598 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 015</b>	<b>5 086 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 415 586</b>	<b>23 876 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 581 508</b>	<b>62 416 372</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 931 493 434  
ØSTENSJØVEIEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 12 AS

**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](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 12 AS som viser et overskudd på kr. 75 045. 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 avvirket.



## 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 avgjøre 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, 11. april 2025  
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor



## Signering av årsregnskap 2024 Østensjøveien 12 AS

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Thoner, Anne (14.03.1981), signert 11.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Thoner, Erik (11.07.1973), signert 11.04.2025 med Signicat Sign BANKID



#### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



#### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



#### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Anne (14.03.1981), 11.04.2025
- Thoner, Erik (11.07.1973), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



### RESULTATREGNSKAP

#### ØSTENSJØVEIEN 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter mv.		7 368 455	6 816 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 368 455</b>	<b>6 816 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 500 176	1 426 164
Annen driftskostnad	2	4 767 873	1 908 298
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 268 049</b>	<b>3 334 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 100 406</b>	<b>3 481 538</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		98 399	28 493
Annen finanskostnad		1 099 968	1 022 818
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 001 568</b>	<b>-994 325</b>
Resultat før skattekostnad		98 838	2 487 213
Skattekostnad på resultat	3	23 793	547 191
<b>Årsresultat</b>	4	<b>75 045</b>	<b>1 940 022</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 045	1 940 023
<b>Sum overføringer</b>		<b>75 045</b>	<b>1 940 023</b>

ØSTENSJØVEIEN 12 AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Anne (14.03.1981), 11.04.2025
- Thoner, Erik (11.07.1973), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



### BALANSE

#### ØSTENSJØVEIEN 12 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<strong>ANLEGGSMIDLER</strong>			
<strong>VARIGE DRIFTSMIDLER</strong>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	50 799 271	51 551 953
Fast bygningsinventar og anlegg	1	950 377	405 340
<strong>Sum varige driftsmidler</strong>	<strong>5</strong>	<strong>51 749 648</strong>	<strong>51 957 293</strong>
<strong>Sum anleggsmidler</strong>		<strong>51 749 648</strong>	<strong>51 957 293</strong>
<strong>OMLØPSMIDLER</strong>			
<strong>FORDRINGER</strong>			
Kundefordringer		0	4 828 000
Andre kortsiktige fordringer		37 603	66 421
Konsernfordringer	2	2 158 797	0
<strong>Sum fordringer</strong>		<strong>2 196 400</strong>	<strong>4 894 421</strong>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 460	5 564 658
<strong>Sum omløpsmidler</strong>		<strong>2 831 860</strong>	<strong>10 459 079</strong>
<strong>Sum eiendeler</strong>		<strong>54 581 508</strong>	<strong>62 416 372</strong>

ØSTENSJØVEIEN 12 AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Anne (14.03.1981), 11.04.2025
- Thoner, Erik (11.07.1973), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## BALANSE

### ØSTENSJØVEIEN 12 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		417 889	417 889
Annen innskutt egenkapital		351 010	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>768 899</strong>	<strong>417 889</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		35 397 023	38 121 978
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>35 397 023</strong>	<strong>38 121 978</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>36 165 922</strong>	<strong>38 539 867</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	1 763 071	1 640 275
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 292 500	17 150 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>6</strong>	<strong>16 292 500</strong>	<strong>17 150 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		36 309	90 481
Betalbar skatt	3	0	397 084
Skyldig offentlige avgifter		286 910	0
Annen kortsiktig gjeld		36 796	4 598 664
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>360 015</strong>	<strong>5 086 230</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>18 415 586</strong>	<strong>23 876 505</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>54 581 508</strong>	<strong>62 416 372</strong>

Oslo, 11.04.2025  
Styret i Østensjøveien 12 AS

Erik Thoner  
styreleder

Anne Thoner  
styremedlem

ØSTENSJØVEIEN 12 AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Anne (14.03.1981), 11.04.2025
- Thoner, Erik (11.07.1973), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## INNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt /skattefordel 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet i fremtiden.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har tre leietakere, og motpartsrisiko vurderes å være lav.

## KONSERN

Selskapet er datterselskap av Dronningfjell AS, som har forretningskontor i Østensjøveien 12, 0661 Oslo. Dronningfjell AS utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår. Konsernregnskap kan fås utlevert på morselskapets adresse.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Anne (14.03.1981), 11.04.2025
- Thoner, Erik (11.07.1973), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Bygningsmessige anlegg og faste installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	52 916 077	467 380	53 383 457
Tilgang kjøpte driftsmidler	650 467	642 065	1 292 532
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>53 566 544</b>	<b>1 109 445</b>	<b>54 675 989</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 767 272	159 068	2 926 340
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>50 799 272</b>	<b>950 377</b>	<b>51 749 648</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	2 767 272	159 068	2 926 340
Årets avskrivninger	1 403 148	97 028	1 500 176
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>4 170 420</b>	<b>256 096</b>	<b>4 426 516</b>
Avskrivningssatser	0-5%	15%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 Transaksjoner og mellomværender med konsern

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted i 2024:

Kjøp av konserntjenester	2 460 000
--------------------------	-----------

Det er følgende konserninterne mellomværender pr. 31.12:

	2024	2023
Kortsiktige fordringer konsern	2 158 009	3 408 000
Kortsiktig gjeld konsern	0	-4 301 706

For regnskapsåret 2023 inngår konsernfordringer i posten kundefordringer og konserngjeld i annen kortsiktig gjeld. For regnskapsåret 2024 fremgår konsernmellomværender netto, og inkluderer årets konsernbidrag.

Kortsiktige konsernmellomværender er ikke rentebelastet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Anne (14.03.1981), 11.04.2025
- Thoner, Erik (11.07.1973), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	397 084
Endring i utsatt skatt etter konsernbidrag	23 793	150 106
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>23 793</b>	<b>547 191</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	98 838	2 487 213
Permanente forskjeller	9 317	16
Endring i midlertidige forskjeller	-558 168	-682 300
Mottatt konsernbidrag	450 013	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 804 929</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-99 003	397 084
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	99 003	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>397 084</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 039 461	7 455 793	-583 668
Avsetninger mv	-25 500	0	25 500
<b>Sum</b>	<b>8 013 961</b>	<b>7 455 793</b>	<b>-558 168</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 013 961</b>	<b>7 455 793</b>	<b>-558 168</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 763 071</b>	<b>1 640 275</b>	<b>-122 796</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	417 889	0	38 121 979	38 539 867
Årets resultat			75 045	75 045
Tilleggsutbytte			-2 800 000	-2 800 000
Konsernbidrag mottatt		351 010		351 010
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>417 889</b>	<b>351 010</b>	<b>35 397 023</b>	<b>36 165 922</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Anne (14.03.1981), 11.04.2025
- Thoner, Erik (11.07.1973), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Gjeld som ser sikret ved pant o.l</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 292 500	17 150 000
<b>Sum</b>	<b>16 292 500</b>	<b>17 150 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Eiendom inkl. faste bygningsmessige anlegg	51 749 648	51 957 293
<b>Sum</b>	<b>51 749 648</b>	<b>51 957 293</b>

DNB Bank ASA har garanti for lånet med inntil 25 MNOK av bygningens verdi.

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 292 500	17 150 000
<b>Sum</b>	<b>16 292 500</b>	<b>17 150 000</b>

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 12 005 000 mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte

Østensjøveien 12 AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Anne (14.03.1981), 11.04.2025
- Thoner, Erik (11.07.1973), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge