



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 315 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smedasundet 97  
5525 HAUGESUND

### 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: Thor Krukhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	6 432 435	6 139 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 432 435</b>	<b>6 139 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	1 282 946	1 289 568
Annen driftskostnad	1, 3	229 407	215 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 512 353</b>	<b>1 505 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 920 083</b>	<b>4 634 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	21 302	6 718
Annen renteinntekt		168 782	128 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190 084</b>	<b>135 359</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	123 953	69 467
Annen rentekostnad		2 547 911	2 367 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 671 864</b>	<b>2 437 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 481 780</b>	<b>-2 301 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 438 303</b>	<b>2 332 678</b>
Skattekostnad	4	536 426	511 833
<b>Årsresultat</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 890 260	1 745 568
Overført til annen egenkapital		11 617	75 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 101 960	50 351 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	362 130	395 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 464 090</b>	<b>50 747 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 464 090</b>	<b>50 747 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	141 313	2 057 097
Andre kortsiktige fordringer	1		25 000
Konsernfordringer	1		606 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 313</b>	<b>2 688 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 665 534	2 581 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 665 534</b>	<b>2 581 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 806 847</b>	<b>5 270 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 270 937</b>	<b>56 017 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	6	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 728 294</b>	<b>3 728 294</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 689 381	4 677 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 689 381</b>	<b>4 677 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 417 675</b>	<b>8 406 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 209 505	2 206 229
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 209 505</b>	<b>2 206 229</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 500 000	39 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 500 000</b>	<b>39 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 709 505</b>	<b>42 106 229</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1	2 294 682	2 724 473
Leverandørgjeld	1	11 207	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	1	2 423 410	2 237 908
Annen kortsiktig gjeld		414 458	543 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 143 757</b>	<b>5 505 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 853 262</b>	<b>47 611 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 270 937</b>	<b>56 017 788</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635708

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 315 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smedasundet 97  
5525 HAUGESUND

**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: Thor Krukhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

**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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 914 315 891  
ØSTENSJØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	6 432 435	6 139 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 432 435</b>	<b>6 139 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	1 282 946	1 289 568
Annen driftskostnad	1, 3	229 407	215 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 512 353</b>	<b>1 505 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 920 083</b>	<b>4 634 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	21 302	6 718
Annen renteinntekt		168 782	128 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190 084</b>	<b>135 359</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	123 953	69 467
Annen rentekostnad		2 547 911	2 367 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 671 864</b>	<b>2 437 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 481 780</b>	<b>-2 301 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 438 303</b>	<b>2 332 678</b>
Skattekostnad	4	536 426	511 833
<b>Årsresultat</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 890 260	1 745 568
Overført til annen egenkapital		11 617	75 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>



Organisasjonsnr: 914 315 891  
ØSTENSJØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 101 960	50 351 127
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	362 130	395 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 464 090</b>	<b>50 747 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 464 090</b>	<b>50 747 036</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1	141 313	2 057 097
Andre kortsiktige fordringer	1		25 000
Konsernfordringer	1		606 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 313</b>	<b>2 688 815</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 665 534	2 581 937
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 665 534</b>	<b>2 581 937</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 806 847</b>	<b>5 270 752</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 270 937</b>	<b>56 017 788</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	6	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 728 294</b>	<b>3 728 294</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 689 381	4 677 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 689 381</b>	<b>4 677 764</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 417 675</b>	<b>8 406 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 209 505	2 206 229
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>4</b>	<b>2 209 505</b>	<b>2 206 229</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 500 000	39 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>37 500 000</b>	<b>39 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 709 505</b>	<b>42 106 229</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		2 294 682	2 724 473
Leverandørgjeld		11 207	
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld		2 423 410	2 237 908
Annen kortsiktig gjeld		414 458	543 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>5 143 757</b>	<b>5 505 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 853 262</b>	<b>47 611 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 270 937</b>	<b>56 017 788</b>



Organisasjonsnr: 914 315 891  
ØSTENSJØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Østensjø Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	6 432 435	6 139 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 432 435</b>	<b>6 139 608</b>
Ordinære avskrivninger	2	1 282 946	1 289 568
Annen driftskostnad	1, 3	229 407	215 487
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 512 353</b>	<b>1 505 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 920 083</b>	<b>4 634 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	21 302	6 718
Renteinntekter		168 782	128 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	123 953	69 467
Rentekostnader		2 545 060	2 364 459
Finanskostnader		2 852	3 308
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 481 780</b>	<b>-2 301 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 438 303</b>	<b>2 332 678</b>
Skattekostnad	4	536 426	511 833
<b>Årsresultat</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 890 260	1 745 568
Overført til annen egenkapital		11 617	75 277
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 901 877</b>	<b>1 820 845</b>



**Østensjø Eiendom AS**

**Balanse**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 101 960	50 351 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	362 130	395 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 464 090</b>	<b>50 747 036</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 464 090</b>	<b>50 747 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	141 313	2 057 097
Andre kortsiktige fordringer	1	0	25 000
Fordringer på foretak i samme konsern	1	0	606 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 313</b>	<b>2 688 815</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 665 534	2 581 937
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 806 847</b>	<b>5 270 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 270 937</b>	<b>56 017 788</b>



## Østensjø Eiendom AS

## Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	6	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 728 294</b>	<b>3 728 294</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 689 381	4 677 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 689 381</b>	<b>4 677 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 417 675</b>	<b>8 406 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 209 505	2 206 229
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 209 505</b>	<b>2 206 229</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 500 000	39 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 500 000</b>	<b>39 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	1	2 294 682	2 724 473
Leverandørgjeld	1	11 207	0
Konsernbidrag	1	2 423 410	2 237 908
Annen kortsiktig gjeld		414 458	543 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 143 757</b>	<b>5 505 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 853 262</b>	<b>47 611 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 270 937</b>	<b>56 017 788</b>

Haugesund, 26.06.2025



Johannes Østensjø  
styreleder



## Østensjø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt 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 driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. 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 vil 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.

#### Utsatt 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 skattemessige og regnskapsmessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatte-reducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 1 - Transaksjoner og mellomværende med konsernselskap og nærstående selskap

Selskap	Transaksjoner	2024	2023
Østensjø Rederi AS	Leieinntekter	6 078 194	5 801 493
Mercator Crewing I AS	Leieinntekter	354 242	338 115
<b>Sum</b>	<b>Leieinntekter</b>	<b>6 432 435</b>	<b>6 139 608</b>

  

Selskap	Transaksjoner	2024	2023
Østensjø Rederi AS	Corporate management fee	142 332	136 856
Verteks Invest AS	Renteinntekter	21 302	6 718
Jødy Eiendom AS	Rentekostnader	123 953	69 467



## Østensjø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

Mellomværende	2024	2023
<b>Kundefordringer</b>		
Østensjø Rederi AS	141 313	1 951 436
<b>Sum</b>	<b>141 313</b>	<b>1 951 436</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
Verteks AS	0	25 000
Verteks Invest AS	0	606 718
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>631 718</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Østensjø Drift AS	290	0
Jødy Eiendom AS	2 294 682	2 724 473
Jødy Eiendom AS (konsernbidrag)	2 423 410	2 237 908
<b>Sum</b>	<b>4 718 092</b>	<b>4 962 381</b>

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Seksjoner	Tomt		Sum
	Sjøfartsbygget	Sjøfartsbygget	Driftsløsøre	
Anskaffelseskost 1.1.	62 370 400	384 336	557 512	63 312 248
Akk. av- og nedskrivning 1.1	12 403 612	-	161 600	12 565 212
Bokført verdi 1.1.	49 966 791	384 336	395 909	50 747 036
Tilgang i år	0	0	0	0
Ord. avskrivning i år	1 249 167	0	33 779	1 282 946
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>48 717 624</b>	<b>384 336</b>	<b>362 130</b>	<b>49 464 090</b>

Bygget avskrives lineært over 50 år.

#### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen forpliktelse i forhold til obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor:	
Lovpålagt revisjon	42 300
<b>Sum eks mva</b>	<b>42 300</b>



## Østensjø Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2024

## Note 4 - Skatter

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	2 438 303	2 332 678
Permanente forskjeller	0	-6 166
Endring midl. forskjeller	-14 893	-88 604
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>2 423 410</b>	<b>2 237 908</b>
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 423 410</b>	<b>2 237 908</b>
Avgitt konsernbidrag	-2 423 410	-2 237 908
<b>Årets skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsreserve	10 028 313	10 043 206	-14 893
Sum midlertidige forskjeller	10 028 313	10 043 206	-14 893
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>10 028 313</b>	<b>10 043 206</b>	<b>-14 893</b>
<b>Utsatt skatt, 22 %</b>	<b>2 206 229</b>	<b>2 209 505</b>	<b>-3 276</b>

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt av skattepliktig inntekt	0	0
Endring utsatt skatt	3 276	19 493
Skatteeffekt av konsernbidrag	533 150	492 340
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>536 426</b>	<b>511 833</b>

## Note 5 -Langsiktig gjeld og pantstillelser

Pantsatte gjeld:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 500 000	39 900 000
<b>Bøkført verdi av pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendom, Sjøfartsbygget (pantobl. pål. NOK 65 mill)	49 464 090	50 747 036
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

## Note 6 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på NOK 3.696.300, og består av 12 aksjer pålydende 308.025. Samtlige aksjer har lik stemmerett. JØDY Eiendom AS er 100% eid av Verteks Invest AS hvor selskapets styreformann, Johannes Østensjø, eier 60% av aksjene.



## Østensjø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	3 696 300	31 994	4 677 764	8 406 058
Årets resultat	0	0	1 901 877	1 901 877
Avsatt konsernbidrag	0	0	-1 890 260	-1 890 260
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 696 300</b>	<b>31 994</b>	<b>4 689 381</b>	<b>8 417 675</b>

Selskapet har avgitt konsernbidrag på NOK 2 423 410 med skattemessig effekt til Jødy Eiendom AS



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østensjø Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjø Eiendom AS som 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 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 (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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jørn Knutsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YFF8T-7Y1WP-2ZT2L-Q2B9T-05PX2-8GfMM



# 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."

## Knutsen, Jørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3012515

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 17:04:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YF6T-7YLWP-2ZTZl-Q2B9T-05PX2-8GfMM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.