



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 493 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 12  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Thoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	6 816 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 816 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 426 164	
Annen driftskostnad	3	1 908 298	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 334 462</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 481 538</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 493	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 493</b>	
Annen finanskostnad		1 022 818	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 022 818</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-994 325</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 487 213</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	547 191	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 940 022</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 940 022</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 940 023	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 940 023</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	51 551 953	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	405 340	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 8	<b>51 957 293</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 957 293</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	4 828 000	
Andre fordringer		66 421	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 894 421</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 564 658	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 564 658</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 459 079</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 416 372</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 9	417 889	
Annen innskutt egenkapital	7	38 121 978	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 539 867</b>	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 539 867</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 640 275	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 640 275</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 150 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 150 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 790 275</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 481	
Betalbar skatt	6	397 084	
Annen kortsiktig gjeld	11	4 598 664	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 086 229</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 876 504</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 416 371</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 493 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 12  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Thoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 931 493 434  
ØSTENSJØVEIEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	6 816 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 816 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 426 164	
Annen driftskostnad	3	1 908 298	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 334 462</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 481 538</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 493	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 493</b>	
Annen finanskostnad		1 022 818	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 022 818</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-994 325</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 487 213</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	547 191	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 940 022</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 940 022</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 940 023	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 940 023</b>	



Organisasjonsnr: 931 493 434  
ØSTENSJØVEIEN 12 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	51 551 953	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	405 340	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 8</b>	<b>51 957 293</b>	

**Sum anleggsmidler** **51 957 293** **0**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	4 828 000	
Andre fordringer		66 421	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 894 421</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 564 658	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 564 658</b>	

**Sum omløpsmidler** **10 459 079** **0**

**SUM EIENDELER** **62 416 372** **0**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7, 9	417 889	
Annen innskutt egenkapital	7	38 121 978	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 539 867</b>	

**Sum egenkapital** **38 539 867** **0**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	1 640 275	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 640 275</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	17 150 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 150 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 790 275</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 481	
Betalbar skatt	6	397 084	
Annen kortsiktig gjeld	11	4 598 664	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 086 229</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 876 504</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 416 371</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 493 434  
ØSTENSJØVEIEN 12 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.



## Signering av Årsregnskap 2023 ØSTENSJØVEIEN 12 AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Thoner, Erik (11.07.1973), signert 16.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Thoner, Anne (14.03.1981), signert 19.05.2024 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.



Østensjøveien 12 AS

---

## Årsrapport for 2023

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 16.05.2024
- Thoner, Anne (14.03.1981), 19.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Østensjøveien 12 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekt	2	<u>6 816 000</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning	4	1 426 164
Annen driftskostnad	3	<u>1 908 298</u>
Sum driftskostnader		<u>3 334 462</u>
Driftsresultat		<u>3 481 538</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finansinntekt		28 493
Annen finanskostnad		<u>1 022 818</u>
Netto finansposter		<u>994 325</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 487 213</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>547 191</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>1 940 023</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	7	<u>1 940 023</u>
Sum disponert		<u>1 940 023</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 16.05.2024
- Thoner, Anne (14.03.1981), 19.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Østensjøveien 12 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	51 551 953
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	405 340
Sum varige driftsmidler	4, 8	<u>51 957 293</u>
Sum anleggsmidler		<u>51 957 293</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	5	4 828 000
Andre fordringer		<u>66 421</u>
Sum fordringer		<u>4 894 421</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 564 658</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 459 080</u>
Sum eiendeler		<u>62 416 372</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 16.05.2024
- Thoner, Anne (14.03.1981), 19.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Østensjøveien 12 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	7, 9	417 889
Sum innskutt egenkapital		417 889
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	7	38 121 978
Sum opptjent egenkapital		38 121 978
Sum egenkapital		38 539 867
<b>Gjeld</b>		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	6	1 640 275
Sum avsetning for forpliktelser		1 640 275
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 150 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		90 481
Betalbar skatt	6	397 084
Annen kortsiktig gjeld	11	4 598 664
Sum kortsiktig gjeld		5 086 230
Sum gjeld		23 876 505
Sum egenkapital og gjeld		62 416 372

15. mai 2024  
Østensjøveien 12, 0166 Oslo,

Erik Thoner  
Styreleder

Anne Thoner  
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 16.05.2024
- Thoner, Anne (14.03.1981), 19.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Østensjøveien 12 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Østensjøveien 12 AS er datterselskap av Dronningfjell AS og ble stiftet ved en «dropdown fisjon» med Dronningfjell AS som overdragende selskap. Fisjonen er regnskapsmessig og skattemessig behandlet til kontinuitet med virkning fra 01.01.2023.

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

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.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

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

---

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 16.05.2024
- Thoner, Anne (14.03.1981), 19.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Østensjøveien 12 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Salgsinntekter

Annen driftsinntekt består primært av husleieinntekter.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte i regnskapsåret

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>
Lovpålagt Revisjon	35 000
Andre attestasjonstjenester	10 000
Sum	<u>45 000</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Tilgang ved fisjon 01.01.23	52 845 727	467 380	53 313 107
Tilgang kjøpte driftsmidler	70 350	-	70 350
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.23	52 916 077	467 380	53 383 457
Akk.avskrivning 31.12.23	-1 364 124	-62 040	-1 426 164
Balanseført pr. 31.12.23	<u>51 551 953</u>	<u>405 340</u>	<u>51 957 293</u>
Årets avskrivninger	1 364 124	62 040	1 426 164
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningsatts	0-5 %	15 %	

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

##### *Kortsiktige og langsiktige fordringer* **2023**

Kortsiktig fordring Dronningfjell AS	3 408 000
Sum	<u>3 408 000</u>

##### *Kortsiktig gjeld* **2023**

Kortsiktig gjeld Dronningfjell AS	4 301 706
Sum	<u>4 301 706</u>

Mellomværende til selskap i samme konsern er for regnskapsåret 2023 renteberegnet med kr 0.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 16.05.2024
- Thoner, Anne (14.03.1981), 19.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Østensjøveien 12 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	<b>2023</b>
Betalbar skatt	397 084
Endring utsatt skatt (skattefordel)	150 106
Årets totale skattekostnad	<u>547 191</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 487 213
Permanente forskjeller	17
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-682 301</u>
Alminnelig inntekt	1 804 929
Mottatt konsernbidrag	-
Årets skattegrunnlag	<u>1 804 929</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	397 084

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.2023	01.01.2023 ved Fisjon	Endring
Driftsmidler	7 455 794	6 773 493	-682 301
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>7 455 794</b>	<b>6 773 493</b>	<b>-682 301</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 640 275</b>	<b>1 490 169</b>	<b>-150 106</b>

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse ved fisjon	417 889	36 181 955	36 599 844
Årsresultat	-	1 940 023	1 940 023
Avsatt utbytte	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>417 889</b>	<b>38 121 978</b>	<b>38 539 867</b>

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	17 150 000

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

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>
Bokført verdi av eiendeler pantsatt ovenfor DNB Bank AS	51 957 293

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 16.05.2024
- Thoner, Anne (14.03.1981), 19.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Østensjøveien 12 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	4 178,89	417 889

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Dronningfjell AS	100	100 %

Dronningfjell AS har forretningskontor i Oslo og eier 100% av aksjene i Østensjøveien 12 AS.

#### Note 10 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2023
Pantegjeld	17 150 000

Østensjøveien 12 har et langsiktig pantelån. Av selskapets pantelån forfaller kr 12 862 500 mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld	2023
Konserngjeld	4 301 706
Annen kortsiktig gjeld	296 958
Sum	<u>4 598 664</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 16.05.2024
- Thoner, Anne (14.03.1981), 19.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



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 selskapsmøtet i Østensjøveien 12 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 12 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 21. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Erik Søreng  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: B00KX-6A,5PL-800H-0B7V1-UW4F2-1F3LY



# 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."

## Søreng, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1529830

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-21 10:02:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B00KX-6A5PL-800H-CB7V1-UN4F2-1F3LY

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>