



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 751 359
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTENSJØVEIEN 9 AS
Forretningsadresse:	Brynsveien 16B 0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2		105 000
Avkastning på investering i datterselskap	2	36 482 349	12 233 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 482 349</b>	<b>12 338 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		241 488	364 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 488</b>	<b>364 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 240 861</b>	<b>11 974 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	18 520 093	9 985 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 520 093</b>	<b>9 985 860</b>
Annen rentekostnad	2, 3	30 877 340	19 351 146
Finanskostnad		3 195	20 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 880 535</b>	<b>19 371 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 360 442</b>	<b>-9 386 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 880 419</b>	<b>2 587 978</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 166 594	569 355
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 047 013</b>	<b>2 018 623</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>26 047 013</b>	<b>2 018 623</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 047 013</b>	<b>2 018 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 047 013</b>	<b>2 018 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	12 000 000
Avsatt til annen egenkapital		14 047 013	
Overført fra annen egenkapital			-9 981 377



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	26 047 013	2 018 623



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 563 969	3 397 375
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 563 969</b>	<b>3 397 375</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	265 451 409	265 451 409
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	2	247 320 508	260 553 157
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>512 771 917</b>	<b>526 004 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>518 335 886</b>	<b>529 401 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		105 000
Andre kortsiktige fordringer	2	33 728 577	
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 728 577</b>	<b>105 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 178 911	7 926 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 178 911</b>	<b>7 926 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 907 487</b>	<b>8 031 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>554 243 373</b>	<b>537 432 986</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		35 960	35 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 960</b>	<b>235 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 141 808	7 094 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 141 808</b>	<b>7 094 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>21 377 768</b>	<b>7 330 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7, 8	475 500 000	475 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	44 283 284	41 751 432
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>519 783 284</b>	<b>517 251 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>519 783 284</b>	<b>517 251 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			30 625
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	12 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 082 321	820 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 082 321</b>	<b>12 850 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>532 865 605</b>	<b>530 102 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>554 243 373</b>	<b>537 432 986</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 751 359  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 9 AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 988 751 359  
ØSTENSJØVEIEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2		105 000
Avkastning på investering i datterselskap	2	36 482 349	12 233 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 482 349</b>	<b>12 338 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		241 488	364 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 488</b>	<b>364 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 240 861</b>	<b>11 974 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	18 520 093	9 985 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 520 093</b>	<b>9 985 860</b>
Annen rentekostnad	2, 3	30 877 340	19 351 146
Finanskostnad		3 195	20 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 880 535</b>	<b>19 371 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 360 442</b>	<b>-9 386 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-2 166 594	569 355
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 047 013</b>	<b>2 018 623</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>26 047 013</b>	<b>2 018 623</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 047 013</b>	<b>2 018 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 047 013</b>	<b>2 018 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 000 000	12 000 000
Avsatt til annen egenkapital		14 047 013	
Overført fra annen egenkapital			-9 981 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>26 047 013</b>	<b>2 018 623</b>



Organisasjonsnr: 988 751 359  
ØSTENSJØVEIEN 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 563 969	3 397 375
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 563 969</b>	<b>3 397 375</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	265 451 409	265 451 409
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	2	247 320 508	260 553 157
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>512 771 917</b>	<b>526 004 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>518 335 886</b>	<b>529 401 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		105 000
Andre kortsiktige fordringer	2	33 728 577	
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 728 577</b>	<b>105 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 178 911	7 926 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 178 911</b>	<b>7 926 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 907 487</b>	<b>8 031 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>554 243 373</b>	<b>537 432 986</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		35 960	35 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 960</b>	<b>235 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 141 808	7 094 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 141 808</b>	<b>7 094 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>21 377 768</b>	<b>7 330 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 7, 8	475 500 000	475 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	44 283 284	41 751 432
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>519 783 284</b>	<b>517 251 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>519 783 284</b>	<b>517 251 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			30 625
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	12 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 082 321	820 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 082 321</b>	<b>12 850 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>532 865 605</b>	<b>530 102 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>554 243 373</b>	<b>537 432 986</b>



Organisasjonsnr: 988 751 359  
ØSTENSJØVEIEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

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.



Orgnr. 988 751 359  
Østensjøveien 9 AS

---

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning

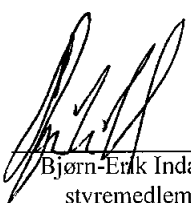




<b>Resultatregnskap</b>			
Østensjøveien 9 AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt	2	0	105 000
Avkastning på investering i datterselskap	2	36 482 349	12 233 877
Sum driftsinntekter		<u>36 482 349</u>	<u>12 338 877</u>
Annen driftskostnad		241 488	364 813
Sum driftskostnader		<u>241 488</u>	<u>364 813</u>
Driftsresultat		<u>36 240 861</u>	<u>11 974 064</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter	2	18 520 093	9 985 860
Rentekostnader	2, 3	30 877 340	19 351 146
Finanskostnad		3 195	20 799
Resultat av finansposter		<u>-12 360 442</u>	<u>-9 386 086</u>
Resultat før skattekostnad		23 880 419	2 587 978
Skattekostnad på resultat	4	-2 166 594	569 355
Årsresultat	5	<u>26 047 013</u>	<u>2 018 623</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		12 000 000	12 000 000
Avsatt til annen egenkapital		14 047 013	0
Overført fra annen egenkapital		0	9 981 377
Sum overføringer	5	<u>26 047 013</u>	<u>2 018 623</u>



<b>Balanse</b>			
Østensjøveien 9 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>5 563 969</u>	<u>3 397 375</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 563 969</u>	<u>3 397 375</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	265 451 409	265 451 409
Andre langsiktige fordringer	2	<u>247 320 508</u>	<u>260 553 157</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>512 771 917</u>	<u>526 004 566</u>
Sum anleggsmidler		<u>518 335 886</u>	<u>529 401 941</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	2	0	105 000
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>33 728 577</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>33 728 577</u>	<u>105 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 178 911	7 926 045
Sum omløpsmidler		<u>35 907 487</u>	<u>8 031 045</u>
Sum eiendeler		<u>554 243 373</u>	<u>537 432 986</u>



<b>Balanse</b>				
Østensjøveien 9 AS				
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital		200 000	200 000	
Overkurs		35 960	35 960	
Sum innskutt egenkapital		<u>235 960</u>	<u>235 960</u>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital		21 141 808	7 094 796	
Sum opptjent egenkapital		<u>21 141 808</u>	<u>7 094 796</u>	
Sum egenkapital	5	<u>21 377 768</u>	<u>7 330 756</u>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7, 8	475 500 000	475 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	2	44 283 284	41 751 432	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>519 783 284</u>	<u>517 251 432</u>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		0	30 625	
Utbytte	5	12 000 000	12 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 082 321	820 174	
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 082 321</u>	<u>12 850 799</u>	
Sum gjeld		<u>532 865 605</u>	<u>530 102 231</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>554 243 373</u>	<u>537 432 986</u>	
Oslo, 15.04.2024				
 Bjørn-Erik Indahl styremedlem	 Sidsel Damsund styremedlem	 Kjell Kristoffersen styreleder		
Østensjøveien 9 AS				Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midleridige 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

### Konsernforhold

Selskapet er konsernspiss i konsernet Østensjøveien 9 AS.



Østensjøveien 9 AS

Noter 2023

## Note 2 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

<b>Inntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		105 000
Renteinntekter	15 013 579	9 869 389
Sum	15 013 579	9 869 389

<b>Kostnader</b>		
Rentekostnader	2 531 853	1 603 074
Sum	2 531 853	1 603 074

<b>Mellomværende</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktige fordringer	33 728 577	
Langsiktige fordringer	247 320 508	260 553 157
Kortsiktige fordringer		105 000
Langsiktig gjeld	44 283 284	41 751 432

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt brutto med kr. 2 753 772 fra datterselskaper. Konsernbidragene er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Det er videre mottatt utbytte på kr. 33 728 577 fra heleide datterselskaper.

## Note 3 Rentesikring

	<b>Hovedstol</b>	<b>Start dato</b>	<b>Forfallsdato</b>	<b>Rentesats/ margin</b>	<b>Markedsverdi pr 31.12.2023</b>
Renteswap	77 000 000	20.12.2021	20.12.2027	1,8%	4 514 261
	75 000 000	20.12.2021	18.12.2024	1,66%	1 988 361

De ovennevnte finansielle kontraktene er ikke balanseført i selskapets regnskap. Markedsverdi er bekreftet av finansinstitusjonen som er avtalemotpart.



Østensjøveien 9 AS

Noter 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 166 594	569 355
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 166 594</b>	<b>569 355</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	23 880 419	2 587 978
Permanente forskjeller	-33 728 577	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 587 978
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 848 158</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-605 830	-2 691 453
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	605 830	2 691 453
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 290 770	-15 442 612	9 848 158
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-25 290 770</b>	<b>-15 442 612</b>	<b>9 848 158</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 563 969</b>	<b>-3 397 375</b>	<b>2 166 595</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	200 000	35 960	7 094 796	7 330 756
Årets resultat			26 047 013	26 047 013
Avsatt utbytte			-12 000 000	-12 000 000
Egenkapital pr 31.12	200 000	35 960	21 141 808	21 377 768

## Note 6 Aksjer i datterselskaper

Selskapsnavn	Orgnr	Balanseført verdi	Årsresultat	Bokført egenkapital
Bryn Næringspark AS	916 461 054	242 559 577	18 728 577	74 710 413
Kongsvingerveien 37 AS	989 199 161	216 972	1 779 864	3 413 882
Ensjøveien 11 AS	990 698 155	1 007 000	2 054 886	3 757 120
Treschowsgate 2 AS	890 725 082	21 667 860	3 764 151	10 058 931

Side 7



Østensjøveien 9 AS

Noter 2023

## Note 7 Pantstillelser og kausjon

	2023	2022
Gjeld sikret med pant	475 500 000	457 000 000

Andre selskaper i konsernet har stillet eiendom som sikkerhet til fordel for Østensjøveien 9 AS på inntil MNOK 500.

## Note 8 Langsiktig gjeld

Avdragsprofil på gjeld til kredittinstitusjon:

År	Avdrag
2024	-
2025	457 000 000
2026	18 500 000
2027	-
Sum	475 500 000

## Note 9 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



## NITSCHKE

**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)

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 9 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 9 AS som viser et overskudd på kr. 26 047 013. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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, 15. april 2024

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor