



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 884 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 813 870	8 196 875
Annen driftsinntekt			72 280
Sum inntekter		8 813 870	8 269 155
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	473 665	498 486
Annen driftskostnad		2 495 916	1 700 719
Sum kostnader		2 969 581	2 199 206
Driftsresultat		5 844 289	6 069 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	160 519	27 445
Annen renteinntekt		839	
Sum finansinntekter		161 358	27 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	835 895	759 606
Annen rentekostnad		309	406
Sum finanskostnader		836 204	760 012
Netto finans		-674 847	-732 567
Ordinært resultat før skattekostnad		5 169 442	5 337 383
Skattekostnad på resultat	3	1 137 276	1 174 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 032 166	4 163 159
Årsresultat		4 032 166	4 163 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 032 166	4 163 159
Totalresultat		4 032 166	4 163 159
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 032 166	4 163 159



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		4 032 166	4 163 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	31 149 246	31 432 837
Sum varige driftsmidler		31 149 246	31 432 837
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 760 519	2 027 445
Sum finansielle anleggsmidler		5 760 519	2 027 445
Sum anleggsmidler		36 909 765	33 460 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		269 663	511 413
Andre kortsiktige fordringer		343 753	189 550
Sum fordringer		613 416	700 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		939 533	1 219 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 533	1 219 324
Sum omløpsmidler		1 552 950	1 920 287
SUM EIENDELER		38 462 714	35 380 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 549 000	3 549 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		969 063	969 063
Sum innskutt egenkapital		4 518 063	4 518 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 730 341	5 511 239
Sum opptjent egenkapital		5 730 341	5 511 239
Sum egenkapital	6	10 248 404	10 029 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 541 859	1 480 062
Sum avsetninger for forpliktelser		1 541 859	1 480 062
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	24 160 166	21 735 728
Sum annen langsiktig gjeld		24 160 166	21 735 728
Sum langsiktig gjeld		25 702 026	23 215 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 493 725	2 086 669
Annen kortsiktig gjeld		18 559	48 808
Sum kortsiktig gjeld		2 512 285	2 135 476
Sum gjeld		28 214 310	25 351 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 462 714	35 380 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679896

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 884 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN 27 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 998 884 179
ØSTMARKVEIEN 27 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 813 870	8 196 875
Annen driftsinntekt			72 280
Sum inntekter		8 813 870	8 269 155
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	473 665	498 486
Annen driftskostnad		2 495 916	1 700 719
Sum kostnader		2 969 581	2 199 206
Driftsresultat		5 844 289	6 069 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	160 519	27 445
Annen renteinntekt		839	
Sum finansinntekter		161 358	27 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	835 895	759 606
Annen rentekostnad		309	406
Sum finanskostnader		836 204	760 012
Netto finans		-674 847	-732 567
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 137 276	1 174 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 032 166	4 163 159
Årsresultat		4 032 166	4 163 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 032 166	4 163 159
Totalresultat		4 032 166	4 163 159
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 032 166	4 163 159
Sum overføringer og disponeringer		4 032 166	4 163 159



Organisasjonsnr: 998 884 179
ØSTMARKVEIEN 27 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

31 149 246

31 432 837

Sum varige driftsmidler

31 149 246

31 432 837

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

2

5 760 519

2 027 445

Sum finansielle

anleggsmidler

5 760 519

2 027 445

Sum anleggsmidler

36 909 765

33 460 282

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

269 663

511 413

Andre kortsiktige

fordringer

343 753

189 550

Sum fordringer

613 416

700 963

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

939 533

1 219 324

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

939 533

1 219 324

Sum omløpsmidler

1 552 950

1 920 287

SUM EIENDELER

38 462 714

35 380 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

3 549 000

3 549 000

Overkurs

969 063

969 063

Sum innskutt egenkapital

4 518 063

4 518 063

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 730 341

5 511 239



Sum opptjent egenkapital		5 730 341	5 511 239
Sum egenkapital	6	10 248 404	10 029 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 541 859	1 480 062
Sum avsetninger for forpliktelses		1 541 859	1 480 062
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	24 160 166	21 735 728
Sum annen langsiktig gjeld		24 160 166	21 735 728
Sum langsiktig gjeld		25 702 026	23 215 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 493 725	2 086 669
Annen kortsiktig gjeld		18 559	48 808
Sum kortsiktig gjeld		2 512 285	2 135 476
Sum gjeld		28 214 310	25 351 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 462 714	35 380 569



Organisasjonsnr: 998 884 179
ØSTMARKVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



RESULTATREGNSKAP

ØSTMARKVEIEN 27 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		8 813 870	8 196 875
Annen driftsinntekt		0	72 280
Sum driftsinntekter		8 813 870	8 269 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	473 665	498 486
Annen driftskostnad		2 495 916	1 700 719
Sum driftskostnader		2 969 581	2 199 206
Driftsresultat		5 844 289	6 069 950
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	160 519	27 445
Annen renteinntekt		839	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	835 895	759 606
Annen rentekostnad		309	406
Resultat av finansposter		-674 847	-732 567
Resultat før skattekostnad		5 169 442	5 337 383
Skattekostnad på resultat	3	1 137 276	1 174 224
Årsresultat		4 032 166	4 163 159
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 032 166	4 163 159
Sum overføringer		4 032 166	4 163 159



BALANSE

ØSTMARKVEIEN 27 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	31 149 246	31 432 837
Sum varige driftsmidler		31 149 246	31 432 837
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 760 519	2 027 445
Sum finansielle anleggsmidler		5 760 519	2 027 445
Sum anleggsmidler		36 909 765	33 460 282
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		269 663	511 413
Andre kortsiktige fordringer		343 753	189 550
Sum fordringer		613 416	700 963
Bankinnskudd, kontanter o.l.		939 533	1 219 324
Sum omløpsmidler		1 552 950	1 920 287
Sum eiendeler		38 462 714	35 380 569

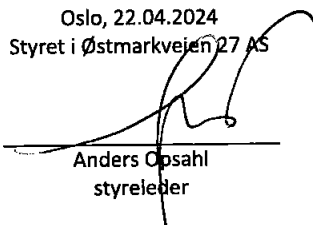


BALANSE

ØSTMARKVEIEN 27 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	3 549 000	3 549 000
Overkurs		969 063	969 063
Sum innskutt egenkapital		4 518 063	4 518 063
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 730 341	5 511 239
Sum opptjent egenkapital		5 730 341	5 511 239
Sum egenkapital	6	10 248 404	10 029 302
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 541 859	1 480 062
Sum avsetning for forpliktelser		1 541 859	1 480 062
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	24 160 166	21 735 728
Sum annen langsiktig gjeld		24 160 166	21 735 728
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 493 725	2 086 669
Annen kortsiktig gjeld		18 559	48 808
Sum kortsiktig gjeld		2 512 285	2 135 476
Sum gjeld		28 214 310	25 351 267
Sum egenkapital og gjeld		38 462 714	35 380 569

Oslo, 22.04.2024
Styret i Østmarkveien 27 AS



Anders Opsahl
styreleder



Østmarkveien 27 AS Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på oppgjeringstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg*	Fast tekn. installasjon	Leletaker- tilpasninger	Anlegg under utførelse**	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler					
Anskaffelseskost pr. 01.01	40 136 196	2 989 069	1 071 677	366 954	44 563 896
Tilgang kjøpte driftsmidler				190 073	190 073
Avgang solgte driftsmidler					-
Anskaffelseskost pr. 31.12	40 136 196	2 989 069	1 071 677	557 027	44 753 969
Akk. Avskrivninger 31.12	- 11 364 260	- 1 168 786	- 1 071 677	-	- 13 604 723
Balanseført verdi 31.12	28 771 936	1 820 283	-	557 027	31 149 246
Årets avskrivninger	298 091	175 574	-	-	473 665
Forventet økonomisk levetid	100 år	20 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

* Inkludert i saldoen er en tomt som er balanseført til kr. 3 980 000. Tomten avskrives ikke.

**Anlegg under utførelse består av aktiverte projektkostnader og avskrives ikke.

Note 2 Mellomværende til selskap i samme konsern

Lån til Opsahl AS	5 760 519
Sum langsiktig fordring på selskaper i samme konsern	5 760 519
Gjeld til Ulsrud Holding AS	24 160 166
Sum langsiktig konsemsgjeld	24 160 166

Avgitt konsernbidrag inngår i gjeld til Ulsrud Holding AS.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernmelloværende. Mellomværende blir renteberegnet med 4% p.a.



Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	5 169 442
Endring midl. forskjeller	<u>-280 899</u>
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	<u>4 888 543</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 075 479
Endring i utsatt skatt	<u>61 798</u>
Årets skattekostnad	<u>1 137 276</u>

Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	4 888 543
Avgitt konsernbidrag	<u>-4 888 543</u>
Alminnelig inntekt	<u>0</u>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat ekskl. konsernbidrag	1 075 479
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	<u>-1 075 479</u>
Sun betalbar skatt i balansen	<u>0</u>

Skatteeffektene av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Våre driftsmidler	7 008 452	6 727 553	-280 899
Grunnlag for utsatt skatt	7 008 452	6 727 553	-280 899
Utsatt skatt (22%)	<u>1 541 859</u>	<u>1 480 062</u>	<u>-61 798</u>

Note 4 Pantstillelser

Eiendommen er pantsatt for morselskapets gjeld.
Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 31.149.246,-.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 3 549 000	3 549 kr	1 000,00
Aksjonærer		Eierandel
Ulsrud Holding AS	3 549	100 %
Totalt antall aksjer	<u>3 549</u>	<u>100%</u>

Ulsrud Holding er eid 100% av Opsahl AS.
Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets Vei 2, 0694 Oslo.

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 549 000	969 063	5 511 239	10 029 302
Avgitt konsernbidrag			-3 813 064	-3 813 064
Årets resultat			4 032 166	4 032 166
Egenkapital 31.12	<u>3 549 000</u>	<u>969 063</u>	<u>5 730 341</u>	<u>10 248 404</u>



Note 7 Lønnskostnader

Østmarkveien 27 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Østmarkveien 27 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østmarkveien 27 AS som viser et overskudd på NOK 4 032 166. 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 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 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, 22. april 2024
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor