



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 43 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 281 111	7 343 544
Annen driftsinntekt		140 157	74 582
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 421 268</b>	<b>7 418 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 319 261	2 953 399
Annen driftskostnad		3 027 512	2 913 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 346 773</b>	<b>5 866 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 925 505</b>	<b>1 551 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 898	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 898</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 866	11 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 866</b>	<b>11 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 968</b>	<b>-11 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 943 473</b>	<b>1 539 299</b>
Skattekostnad på resultat		-427 564	338 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 515 909	1 200 653
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 928 297	4 759 874
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 928 297</b>	<b>4 759 874</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 879 016	34 096 641
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 132	98 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 916 148</b>	<b>34 194 781</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		68 158	114 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 158</b>	<b>114 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 912 603</b>	<b>39 068 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 626	677 184
Andre kortsiktige fordringer		458 915	286 022
Konsernfordringer		1 177 913	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 676 454</b>	<b>963 206</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 676 454</b>	<b>963 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 589 057</b>	<b>40 032 178</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		830 500	830 500
Overkurs		20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital		3 492 935	2 574 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 478 783</b>	<b>23 560 011</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 157 857	13 673 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 157 857</b>	<b>13 673 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 636 639</b>	<b>37 233 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		561 541	663 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>561 541</b>	<b>663 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>561 541</b>	<b>663 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		388 596	328 153
Skyldig offentlige avgifter		2 281	-28 847
Kortsiktig konserngjeld			1 835 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 876</b>	<b>2 134 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>952 417</b>	<b>2 798 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 589 057</b>	<b>40 032 178</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 43 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 993 085 472  
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 281 111	7 343 544
Annen driftsinntekt		140 157	74 582
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 421 268</b>	<b>7 418 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 319 261	2 953 399
Annen driftskostnad		3 027 512	2 913 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 346 773</b>	<b>5 866 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 925 505</b>	<b>1 551 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 898	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 898</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 866	11 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 866</b>	<b>11 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 968</b>	<b>-11 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-427 564	338 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 515 909	1 200 653
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>



Organisasjonsnr: 993 085 472  
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		4 928 297	4 759 874
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 928 297</b>	<b>4 759 874</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 879 016	34 096 641
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		37 132	98 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 916 148</b>	<b>34 194 781</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		68 158	114 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 158</b>	<b>114 317</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 912 603</b>	<b>39 068 972</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		39 626	677 184
Andre kortsiktige fordringer		458 915	286 022
Konsernfordringer		1 177 913	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 676 454</b>	<b>963 206</b>

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 676 454</b>	<b>963 206</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 589 057</b>	<b>40 032 178</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		830 500	830 500
Overkurs		20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital		3 492 935	2 574 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 478 783</b>	<b>23 560 011</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12 157 857	13 673 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 157 857</b>	<b>13 673 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>36 636 639</b>	<b>37 233 777</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	561 541	663 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>561 541</b>	<b>663 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>561 541</b>	<b>663 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	388 596	328 153
Skyldig offentlige avgifter	2 281	-28 847
Kortsiktig konserngjeld		1 835 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>390 876</b>	<b>2 134 823</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>952 417</b>	<b>2 798 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 589 057</b>	<b>40 032 178</b>



Organisasjonsnr: 993 085 472  
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 43 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 43 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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 internkontroll 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.

## 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. 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:

- 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 1BALC-TG1ON-6BEWO-EMQ1Y-F6MAD-70833



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Østensjøveien 43 AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. mars 2024  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1BALC-TG1ON-6BEWO-EMQ1Y-F6MAD-70833



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1BALC-TGTON-6BEWO-EMQ1Y-F6MAD-70833

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>



## Østensjøveien 43 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 281 111	7 343 544
Andre driftsinntekter		140 157	74 582
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 421 268</b>	<b>7 418 125</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		24 941	515 539
Av- og nedskrivninger	1	3 319 261	2 953 399
Andre driftskostnader	2	3 002 571	2 397 964
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 346 773</b>	<b>5 866 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 925 505</b>	<b>1 551 224</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt		1 898	-
Rentekostnad til selskap i konsern	3	-19 866	-11 925
<b>Netto finansposter</b>		<b>-17 968</b>	<b>-11 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 943 473</b>	<b>1 539 299</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-427 564	338 646
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 515 909</b>	<b>1 200 653</b>



## Østensjøveien 43 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 928 297	4 759 874
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 928 297</b>	<b>4 759 874</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 879 016	33 060 500
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	37 132	98 140
Anlegg under utførelse	1	-	1 036 141
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 916 148</b>	<b>34 194 781</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		68 158	114 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 158</b>	<b>114 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 912 603</b>	<b>39 068 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		39 626	677 184
Fordringer på konsernselskaper	5	1 177 913	-
Andre kortsiktige fordringer		458 915	286 022
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>1 676 454</b>	<b>963 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 676 454</b>	<b>963 206</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 589 057</b>	<b>40 032 178</b>

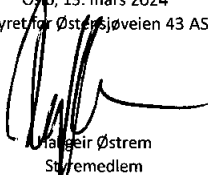



## Østensjøveien 43 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	830 500	830 500
Overkurs	7	20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital	7	3 492 935	2 574 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 478 783</b>	<b>23 560 011</b>
Annen egenkapital	7	12 157 857	13 673 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 157 857</b>	<b>13 673 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 636 639</b>	<b>37 233 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	561 541	663 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>561 541</b>	<b>663 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		388 596	328 153
Gjeld til konsernselskaper	5	-	1 835 519
Skyldig offentlige avgifter		2 281	-28 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 876</b>	<b>2 134 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>952 417</b>	<b>2 798 402</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 589 057</b>	<b>40 032 178</b>

  
Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 13. mars 2024  
Styret for Østensjøveien 43 AS  
  
Erlend Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørngård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### 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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Østensjøveien 43 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	2 000 000	72 133 904	1 036 141	2 430 171	77 600 216
Tilgang		1 076 769	-1 036 141	-	40 628
Avgang fra anlegg under utførelse			-0	-	-0
Anskaffelseskost per 31.12	2 000 000	73 210 673	0	2 430 171	77 640 844
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		41 073 404		2 332 031	43 405 435
Årets avskrivninger		3 258 253		61 008	3 319 261
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		44 331 657	-	2 393 039	46 724 696
Balanseført verdi per 31.12	2 000 000	28 879 016	0	37 132	30 916 148
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	16 400	15 400

## Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2023	2022
Betalte renter til konsernselskap	19 866	11 925
Sum	19 866	11 925

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	-	403 814
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-259 141	-
Endring i utsatt skatt	-168 423	-65 168
Sum skattekostnad	-427 564	338 646

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 943 473	1 539 299
Endring i midlertidige forskjeller	765 560	296 220
Mottatt konsernbidrag	1 177 913	-
Avgitt konsernbidrag	-	-1 835 519
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	765 560	-22 401 351	-21 635 791
Netto midlertidige forskjeller	765 560	-22 401 351	-21 635 791
22 % utsatt skatt		-4 928 297	-4 759 874
Bokført 22 % utsatt skatt		-4 928 297	-4 759 874



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Mottatt konsernbidrag	1 177 913	-
Fordringer på konsernselskaper	1 177 913	-

Annen langsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	561 541	663 577
	561 541	663 577

Kortsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Avgitt konsernbidrag	-	1 835 519
Gjeld til konsernselskaper	-	1 835 519

\*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	830 500	20 155 348	2 574 163	13 673 766	37 233 776
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	918 772	-	918 772
Årets resultat	-	-	-	-1 515 909	-1 515 909
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>830 500</b>	<b>20 155 348</b>	<b>3 492 935</b>	<b>12 157 857</b>	<b>36 636 639</b>

Aksjekapitalen består av 100 aksjer med pålydende NOK 8 305 per aksje.  
Alle aksjene i Østensjøveien 43 AS eies av Entra Bryn AS.