



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 767 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 39/41 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		109 565	6 676 827
Annen driftsinntekt		7 673 569	173 501
Sum inntekter		7 783 134	6 850 328
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 427 244	4 647 202
Annen driftskostnad	5	1 399 661	1 345 482
Sum kostnader		5 826 905	5 992 684
Driftsresultat		1 956 229	857 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 530 470	1 910 244
Annen rentekostnad		270	1 270
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		1 530 862	1 911 514
Netto finans		-1 530 862	-1 911 514
Ordinært resultat før skattekostnad		425 367	-1 053 870
Skattekostnad på ordinært resultat	6	93 580	-231 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 787	-822 019
Årsresultat		331 787	-822 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 786	-822 019
Sum overføringer og disponeringer		331 786	-822 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	69 637 363	73 843 540
Maskiner og anlegg	3	2 799 505	596 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	270 861	541 725
Sum varige driftsmidler		72 707 729	74 981 481
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		88 640	
Sum finansielle anleggsmidler		88 640	0
Sum anleggsmidler		72 796 369	74 981 481
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		483 537	
Andre fordringer		449 251	910 906
Konsernfordringer	4		2 137 964
Sum fordringer		932 788	3 048 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		932 788	3 048 870
SUM EIENDELER		73 729 157	78 030 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000
Overkurs	2	6 924 263	6 924 263
Annen innskutt egenkapital	2	8 940 643	8 940 643
Sum innskutt egenkapital		16 964 906	16 964 906
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-5 309 131	-4 316 846
Sum opptjent egenkapital		-5 309 131	-4 316 846
Sum egenkapital		11 655 775	12 648 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 088 910	2 368 786
Sum avsetninger for forpliktelser		2 088 910	2 368 786
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	57 474 336	62 764 572
Sum annen langsiktig gjeld		57 474 336	62 764 572
Sum langsiktig gjeld		59 563 246	65 133 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 951	177 943
Kortsiktig konserngjeld	4	1 697 528	
Annen kortsiktig gjeld		560 657	70 989
Sum kortsiktig gjeld		2 510 136	248 932
Sum gjeld		62 073 382	65 382 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 729 157	78 030 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560637

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 767 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 39/41 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 987 767 502
ØSTENSJØVEIEN 39/41 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		109 565	6 676 827
Annen driftsinntekt		7 673 569	173 501
Sum inntekter		7 783 134	6 850 328
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	4 427 244	4 647 202
Annen driftskostnad	5	1 399 661	1 345 482
Sum kostnader		5 826 905	5 992 684
Driftsresultat		1 956 229	857 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		1 530 470	1 910 244
Annen rentekostnad		270	1 270
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		1 530 862	1 911 514
Netto finans		-1 530 862	-1 911 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	93 580	-231 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 787	-822 019
Årsresultat		331 787	-822 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		331 786	-822 019



Organisasjonsnr: 987 767 502
ØSTENSJØVEIEN 39/41 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	69 637 363	73 843 540
Maskiner og anlegg	3	2 799 505	596 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	270 861	541 725
Sum varige driftsmidler		72 707 729	74 981 481
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		88 640	
Sum finansielle anleggsmidler		88 640	0
Sum anleggsmidler		72 796 369	74 981 481
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		483 537	
Andre fordringer		449 251	910 906
Konsernfordringer	4		2 137 964
Sum fordringer		932 788	3 048 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		932 788	3 048 870
SUM EIENDELER		73 729 157	78 030 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000
Overkurs	2	6 924 263	6 924 263
Annen innskutt egenkapital	2	8 940 643	8 940 643
Sum innskutt egenkapital		16 964 906	16 964 906



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-5 309 131	-4 316 846
Sum opptjent egenkapital		-5 309 131	-4 316 846
Sum egenkapital		11 655 775	12 648 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 088 910	2 368 786
Sum avsetninger for forpliktelse		2 088 910	2 368 786
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	57 474 336	62 764 572
Sum annen langsiktig gjeld		57 474 336	62 764 572
Sum langsiktig gjeld		59 563 246	65 133 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 951	177 943
Kortsiktig konserngjeld	4	1 697 528	
Annen kortsiktig gjeld		560 657	70 989
Sum kortsiktig gjeld		2 510 136	248 932
Sum gjeld		62 073 382	65 382 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 729 157	78 030 350



Organisasjonsnr: 987 767 502
ØSTENSJØVEIEN 39/41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 ferdigstilling 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 39/41 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	11000.00	1000.00	11000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra Bryn AS	11000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	11000.00	100.00%

Note
5

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

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

Note
5

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Østensjøveien 39/41 AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 673 569	6 676 827
Salgsinntekter		-	70 000
Andre driftsinntekter		109 565	103 501
Sum driftsinntekter		7 783 134	6 850 328
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		304 970	21 944
Av- og nedskrivninger	3	4 427 244	4 647 202
Andre driftskostnader	5	1 094 691	1 323 538
Sum driftskostnader		5 826 905	5 992 684
Driftsresultat		1 956 229	857 644
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern		-1 530 470	-1 910 244
Rentekostnad		-270	-1 270
Annen finanskostnad		-122	-
Netto finansposter		-1 530 862	-1 911 514
Ordinært resultat før skattekostnad		425 366	-1 053 870
Skattekostnad på ordinært resultat	6	93 580	-231 851
Årsresultat		331 786	-822 019



Østensjøveien 39/41 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	69 637 363	73 843 540
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	270 861	541 725
Anlegg under utførelse	3	2 799 505	596 216
Sum varige driftsmidler		72 707 729	74 981 481
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		88 640	-
Sum finansielle anleggsmidler		88 640	-
Sum anleggsmidler		72 796 369	74 981 481
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		483 537	-
Fordringer på konsernselskaper	4	-	2 137 964
Andre kortsiktige fordringer		449 251	910 906
Sum kortsiktige fordringer		932 788	3 048 870
Sum omløpsmidler		932 788	3 048 870
Sum eiendeler		73 729 156	78 030 351



Østensjøveien 39/41 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 100 000	1 100 000
Overkurs	2	6 924 263	6 924 263
Annen innskutt egenkapital	2	8 940 643	8 940 643
Sum innskutt egenkapital		16 964 906	16 964 906
Annen egenkapital	2	-5 309 130	-4 316 846
Sum opptjent egenkapital		-5 309 130	-4 316 846
Sum egenkapital		11 655 776	12 648 060
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	2 088 910	2 368 786
Sum avsetninger for forpliktelser		2 088 910	2 368 786
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	57 474 336	62 764 572
Sum annen langsiktig gjeld		57 474 336	62 764 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 951	177 943
Gjeld til konsernselskaper	4	1 697 528	-
Annen kortsiktig gjeld		560 657	70 990
Sum kortsiktig gjeld		2 510 136	248 933
Sum gjeld		62 073 382	65 382 291
Sum egenkapital og gjeld		73 729 157	78 030 351

Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021
Styret for Østensjøveien 39/41 AS

Hallgeir Østrem
Styremedlem

Knut Sørsgård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 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 ferdigstilling 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 nyttegjørt.

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 39/41 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 100 000	6 924 263	8 940 643	-4 316 846	12 648 060
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-1 324 070	-1 324 070
Årets resultat	-	-	-	331 786	331 786
Egenkapital per 31.12	1 100 000	6 924 263	8 940 643	-5 309 130	11 655 776

Aksjekapitalen består av 11 000 aksjer med pålydende NOK 100 per aksje.
Alle aksjene i Østensjøveien 39/41 AS eies av Entra Bryn AS.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløstør	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	4 207 000	91 231 081	596 216	1 354 311	97 388 608
Tilgang		-49 797	2 203 289	-	2 153 492
Anskaffelseskost per 31.12	4 207 000	91 181 284	2 799 505	1 354 311	99 542 100
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		21 594 541		812 586	22 407 127
Årets avskrivninger		4 156 380		270 864	4 427 244
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		25 750 921		1 083 450	26 834 371
Balanseført verdi per 31.12	4 207 000	65 430 363	2 799 505	270 861	72 707 729
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Mottatt konsernbidrag	-	2 137 964
Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	57 474 336	62 764 572
Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	1 697 528	-

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

Note 5 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	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	18 000	17 600
Andre attestasjonstjenester (eks mva)	-	-2 202



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	373 456	-
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-	-470 352
Endring i utsatt skatt	-279 876	238 501
Sum skattekostnad	93 580	-231 851

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	425 366	-1 053 870
Endring i midlertidige forskjeller	2 261 391	295 503
Mottatt konsernbidrag	-	2 137 964
Utnyttet underskudd til fremføring	-989 229	-1 379 597
Avgitt konsernbidrag	-1 697 528	-
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	2 236 391	9 520 046	11 756 437
Fordringer	25 000	-25 000	-
Underskudd til fremføring	-989 229	-	-989 229
Sum	1 272 162	9 495 046	10 767 208

Bokført 22 % utsatt skatt	2 088 910	2 368 786
---------------------------	-----------	-----------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	93 581	-231 851
Beregnet skattekostnad	93 581	-231 851
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

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



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 39/41 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østensjøveien 39/41 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 331 786. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: SZ68V-EQJLZ-SZBWX-7VZWM-E80G4-EO003



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Østensjøveien 39/41 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SZ68V-EQJLZ-SZBWV-7V2WMM-E80G4-EO003



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: SZ68V-EQJLZ-SZBWX-7VZWM-E80G4-EO003

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/validate>