



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Simon Lønne Mørkhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		22 630 385	21 141 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 630 385</b>	<b>21 141 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	1	25 067 999	28 595 076
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 770 803	3 229 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 838 803</b>	<b>31 824 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 208 418</b>	<b>-10 683 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		464 903	44 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464 903</b>	<b>44 156</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		11 196 410	6 635 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 196 410</b>	<b>6 635 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 731 506</b>	<b>-6 591 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 939 924</b>	<b>-17 275 349</b>
Skattekostnad	3	-3 937 790	-3 800 576
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			4 966 233



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital			-18 441 007
Overført fra overkurs		-14 002 134	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 748 597	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 748 597</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	1	364 542 144	382 751 452
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, og lignende	1		
Driftsløsøre, transportmidler og inventar o.l	1	157 096	745 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>364 699 240</b>	<b>383 496 783</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 447 837</b>	<b>383 496 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		350 876	
Andre kortsiktige fordringer		5 876 042	7 317 598
Konsernfordringer	4		1 400 733
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 226 918</b>	<b>8 718 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 635 533</b>	<b>23 203 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 862 450</b>	<b>31 922 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>395 310 287</b>	<b>415 418 792</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	32 782 500	46 784 634
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 182 500</b>	<b>47 184 634</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 182 500</b>	<b>47 184 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		189 193
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>189 193</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	348 530 290	359 189 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>348 530 290</b>	<b>359 189 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>348 530 290</b>	<b>359 378 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	10 695 962	7 330 400
Leverandørgjeld	4	1 877 373	616 608
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Gjeld til foretak i samme konsern	4	24 162	122 936
Annen kortsiktig gjeld	8	1 000 000	785 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 597 497</b>	<b>8 855 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>362 127 787</b>	<b>368 234 158</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>395 310 287</b>	<b>415 418 792</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374102

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Simon Lønne Mørkhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 991 091 912  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		22 630 385	21 141 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 630 385</b>	<b>21 141 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	1	25 067 999	28 595 076
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 770 803	3 229 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 838 803</b>	<b>31 824 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 208 418</b>	<b>-10 683 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		464 903	44 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464 903</b>	<b>44 156</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		11 196 410	6 635 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 196 410</b>	<b>6 635 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 731 506</b>	<b>-6 591 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 939 924</b>	<b>-17 275 349</b>
Skattekostnad	3	-3 937 790	-3 800 576
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			4 966 233
Overført fra annen innskutt egenkapital			-18 441 007
Overført fra overkurs		-14 002 134	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>





Organisasjonsnr: 991 091 912  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 748 597	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 748 597</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	1	364 542 144	382 751 452
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, og lignende	1		
Driftsløsøre, transportsmidler og inventar o.l	1	157 096	745 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>364 699 240</b>	<b>383 496 783</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 447 837</b>	<b>383 496 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		350 876	
Andre kortsiktige fordringer		5 876 042	7 317 598
Konsernfordringer	4		1 400 733
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 226 918</b>	<b>8 718 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 635 533	23 203 678
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 862 450</b>	<b>31 922 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>395 310 287</b>	<b>415 418 792</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	32 782 500	46 784 634
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 182 500</b>	<b>47 184 634</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 182 500</b>	<b>47 184 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		189 193
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>189 193</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	348 530 290	359 189 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>348 530 290</b>	<b>359 189 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>348 530 290</b>	<b>359 378 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	10 695 962	7 330 400
Leverandørgjeld	4	1 877 373	616 608
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Gjeld til foretak i samme konsern	4	24 162	122 936
Annen kortsiktig gjeld	8	1 000 000	785 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 597 497</b>	<b>8 855 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>362 127 787</b>	<b>368 234 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>395 310 287</b>	<b>415 418 792</b>



Organisasjonsnr: 991 091 912  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## ÅRSREGNSKAP 2022

Østensjøveien 16 AS



## Østensjøveien 16 AS Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Husleieinntekt		22 630 385	21 141 263
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 630 385</b>	<b>21 141 263</b>
Ordinære avskrivninger	1	25 067 999	28 595 076
Annen driftskostnad	2	4 770 803	3 229 769
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 838 803</b>	<b>31 824 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 208 418</b>	<b>-10 683 583</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		464 903	44 156
Annen rentekostnad		-11 196 410	-6 635 923
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-10 731 506</b>	<b>-6 591 767</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 939 924</b>	<b>-17 275 349</b>
Skattekostnad	3	-3 937 790	-3 800 576
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-14 002 134</b>	<b>-13 474 773</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	18 441 007
Avgitt konsemdrag		0	-4 966 233
Overført fra overkurs		-14 002 134	0
<b>Sum overført</b>		<b>14 002 134</b>	<b>13 474 773</b>



Østensjøveien 16 AS  
Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 748 597	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 748 597</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	1	364 542 144	382 751 452
Driftsløsøre, transportsmidler og inventar o.l	1	157 096	745 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>364 699 240</b>	<b>383 496 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>368 447 837</b>	<b>383 496 783</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		350 876	0
Fordringer mot foretak i samme konsern	4	0	1 400 733
Andre kortsiktige fordringer		5 876 042	7 317 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 226 918</b>	<b>8 718 331</b>
Bankinnskudd		20 635 533	23 203 678
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 862 450</b>	<b>31 922 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>395 310 287</b>	<b>415 418 792</b>

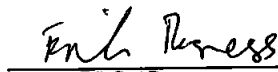


Østensjøveien 16 AS  
Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Overkurs	6	32 782 500	46 784 634
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 182 500</b>	<b>47 184 634</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 182 500</b>	<b>47 184 634</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	189 193
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>189 193</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	348 530 290	359 189 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>348 530 290</b>	<b>359 189 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 695 962	7 330 400
Leverandørgjeld	4	1 877 373	616 608
Gjeld til foretak i samme konsern	4	24 162	122 936
Annen kortsiktig gjeld	8	1 000 000	785 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 597 497</b>	<b>8 855 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>362 127 787</b>	<b>368 234 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>395 310 287</b>	<b>415 418 792</b>

Oslo, 29.03.2023  
Styret i Østensjøveien 16 AS

  
Camilla Krogh  
Styreleder

  
Erik Carl Rosness  
Styremedlem



## Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Selskapets inntekter består i hovedsak av inntekter fra utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres løpende når de er opptjent i henhold til leiekontrakt.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### 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.

### Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygg	Teknisk installasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	15 438 295		252 807 438	181 865 035	745 330	450 856 098
Tilgang i året		6 270 456				6 270 456
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>15 438 295</b>	<b>6 270 456</b>	<b>252 807 438</b>	<b>181 865 035</b>	<b>745 330</b>	<b>457 126 554</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	390 662		32 849 901	33 716 851	401 902	67 359 315
Årets ordinære avskrivninger	200 785		7 351 686	17 329 195	186 333	25 067 999
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.21</b>	<b>591 447</b>	<b>0</b>	<b>40 201 587</b>	<b>51 046 046</b>	<b>588 235</b>	<b>92 427 314</b>
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>14 846 848</b>	<b>6 270 456</b>	<b>212 605 851</b>	<b>130 818 989</b>	<b>157 096</b>	<b>364 699 240</b>
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	10-50 år	10-30 år	1-4 år	

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.



## Note 3 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 937 790	-3 800 576
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 937 790</b>	<b>-3 800 576</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-17 939 924	-17 275 349
Permanente forskjeller	40 877	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 967 723	10 908 383
Mottatt konsernbidrag	0	6 366 966
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 931 324</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 400 733
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 400 733
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>		
Resultat før skatt	-17 939 924	-17 275 349
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 946 783	-3 800 577
Skatteeffekt av permanente forskjeller	8 993	0
<b>Sum</b>	<b>-3 937 790</b>	<b>-3 800 577</b>
Effektiv skattesats	21,9 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-4 279 390	5 645 424	9 924 814
Gevinst- og tapskonto	-3 828 365	-4 785 456	-957 091
<b>Sum</b>	<b>-8 107 755</b>	<b>859 968</b>	<b>8 967 723</b>
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-8 931 324</b>	<b>0</b>	<b>8 931 324</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-17 039 079</b>	<b>859 968</b>	<b>17 899 047</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-3 748 597</b>	<b>189 193</b>	<b>3 937 790</b>

## Note 4 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2022	2021
<b>Eiendeler</b>		
Kortsiktig fordring på konsernselskaper	0	1 400 733
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 400 733</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld i konsernselskaper	45 334	
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	24 162	122 936
<b>Sum</b>	<b>69 496</b>	<b>122 936</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Østingsjøveien 16 AS pr. 31.12.2022 består av 1 000 aksjer à kr. 400.  
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	400 000	46 784 634	47 184 634
Årets resultat		-14 002 134	-14 002 134
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>400 000</b>	<b>32 782 500</b>	<b>33 182 500</b>

## Note 7 Gjeld / pantstillelser

	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	348 530 290	359 189 600
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 695 962	7 330 400
<b>Sum</b>	<b>359 226 252</b>	<b>366 520 000</b>

Første års avdrag og gjeld er klassifisert som kortsiktig lån. Lånet forfaller til betaling i desember 2023.

Som sikkerhet for gjelden er eiendommen pantsatt. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 364 542 144 pr. 31.12.2022.

## Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Avsetning for påløpte kostnader	-550 000	-565 000
Påløpte, ikke forfalte renter	-450 000	-220 421
<b>Sum</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-785 421</b>



## PROTOKOLL FRA STYREBEHANDLING I ØSTENSJØVEIEN 16 AS

(Org.nr. 991091912)

Den 29. mars 2023 ble det gjennomført styrebehandling av de nedenfor angitte saker i Østensjøveien 16 AS («Selskapet») ved skriftlig behandling.

Følgende deltok i behandlingen:

- Camilla Krogh (styreleder)
- Erik Rosness (styremedlem)

Styret fant at skriftlig behandling av de aktuelle saker i denne protokoll gir en betryggende behandling i tråd med aksjeloven § 6-19. Styret var dermed beslutningsdyktig. Det var ingen innvendinger til innkallingen, dagsordenen eller behandlingsformen.

Til behandling forelå følgende saker:

### 1. FORSLAG TIL ÅRSREGNSKAP, HERUNDER DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Administrasjonens forslag til årsregnskap for 2022 ble gjennomgått.

Styret vedtok enstemmig det fremlagte årsregnskapet for 2022, inkludert disponering av årets resultat i henhold til det som fremgikk av årsregnskapet.

### 2. HONORAR TIL STYRET

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

### 3. HONORAR TIL REVISOR

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

### 4. INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling i Selskapet for behandling av de angitte saker. Den ordinære generalforsamlingen innkalles til 29. mars 2023.

Styret vurderer at gjennomføring av generalforsamlingen ved forenklet behandling iht. aksjeloven § 5-7 ved sirkulasjon av dokumenter gir en forsvarlig og betryggende behandling.

\*\*\*

Det forelå ingen flere saker til behandling. Alle beslutninger var enstemmige. Protokollen sirkulert og undertegnet, hvoretter møtet ble hevet.

Oslo, 29. mars 2023

Camilla Krogh  
Styreleder

Erik Rosness  
Styremedlem



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS**

**(Org.nr. 991091912)**

Den 29. mars 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Østensjøveien 16 AS ved forenklet behandling i samsvar med aksjeloven § 5-7.

Eneaksjonær, Ferd Eiendom AS, representert ved Tom Erik Myrland og Erik Rosness hadde i forkant av generalforsamlingen samtykket i behandlingsmåten og fravikelse av aksjelovens innkallingsfrist. Samtlige aksjer i selskapet var dermed representert.

Generalforsamlingen traff følgende vedtak i samsvar med styrets forslag:

**1. VALG AV PERSON TIL Å UNDERTEGNE GENERALFORSAMLINGSPROTOKOLLEN**

Erik Rosness ble valgt til å undertegne generalforsamlingsprotokollen, jf. Aksjeloven §5-7a (3).

**2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET, HERUNDER DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT**

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning for regnskapsåret 2022, samt styrets forslag til disponering av årets resultat, er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022, inklusive styrets forslag til disponering av årets resultat.

**3. FASTSETTELSE AV HONORAR TIL STYRET**

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

**4. HONORAR TIL REVISOR**

Revisors godtgjørelse for 2022 ble godkjent.

\*\*\*

Det forelå ingen flere saker til behandling. Protokollen ble sirkulert og undertegnet, hvorefter generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 29. mars 2023

Erik Rosness



Til generalforsamlingen i Østensjøveien 16 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 16 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 29. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-04-13 21:12

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.