



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 069 456
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 29 ANS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 22
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Nils Rognerud Drageset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 40 510 | |
| Husleieinntekt | | 1 833 629 | 1 766 831 |
| Annen leieinntekt | | 92 819 | 97 635 |
| Sum inntekter | | 1 966 959 | 1 864 466 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 40 108 | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 237 120 | 237 120 |
| Vedlikehold | 2 | 942 561 | 191 793 |
| Honorarer forretningsførsel mm | 2 | 337 002 | 265 519 |
| Andel felleskostnader mm | | 22 258 | 13 273 |
| Annen driftskostnad | | 84 619 | 167 162 |
| Sum kostnader | 1,2 | 1 663 667 | 874 867 |
| Driftsresultat | | 303 291 | 989 599 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 940 | 5 981 |
| Sum finansinntekter | | 4 940 | 5 981 |
| Annen rentekostnad | | | 2 |
| Annen finanskostnad | | | 370 |
| Sum finanskostnader | | | 372 |
| Netto finans | | 4 940 | 5 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 308 232 | 995 208 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 308 230 | 995 208 |
| Årsresultat | 5,6 | 308 232 | 995 208 |
| Annen egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygning | 3 | 948 360 | 1 185 480 |
| Tomt | 3 | 208 000 | 208 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 156 360 | 1 393 480 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Langsiktig fordring | | 60 000 | 80 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 60 000 | 80 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 216 360 | 1 473 480 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring leietakere | 4 | 108 744 | 141 084 |
| Andre fordringer | | 32 383 | 833 |
| Sum fordringer | | 141 127 | 141 917 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 1 253 269 | 1 951 675 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 253 269 | 1 951 675 |
| Sum omløpsmidler | | 1 394 396 | 2 093 592 |
| SUM EIENDELER | | 2 610 756 | 3 567 072 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital | 5 | 2 269 979 | 3 161 748 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 269 979 | 3 161 748 |
| Sum egenkapital | | 2 269 979 | 3 161 748 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 327 | 150 145 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 30 511 | 13 314 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 191 939 | 241 866 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 340 777 | 405 324 |
| Sum gjeld | | 340 777 | 405 324 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 610 756 | 3 567 072 |



ØSTENSJØVEIEN 29 ANS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende, med fradrag for påregnelige tap.

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie og annen leieinntekt skjer i takt med opptjeningen i samsvar med inngåtte leiekontrakter.

Note 1 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser mm

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder, styrets medlemmer eller deres nærstående. Det er ikke ytet lån til daglig leder, styrets medlemmer eller deres nærstående.

Note 2 Spesifikasjon av kostnader

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|----------------|
| Vedlikeholdskostnader | | |
| Uskifting vinduer | 733 188 | |
| Brannvern kontroll og utstyr | 21 854 | |
| Diverse vedlikehold, uspesifisert | 187 519 | 191 793 |
| | <u>942 561</u> | <u>191 793</u> |
| Honorarer forretningsførsel mm | | |
| Regnskapshonorar | 76 307 | 77 179 |
| Revisor - revisjon, inkl utarb. årsregnskap | 28 560 | 27 685 |
| Revisor -bistand, inkl skatt | 14 000 | 11 865 |
| Konsulenttjenester drift | 218 134 | 122 800 |
| Brannsikring, tilstandsrapport | - | 25 990 |
| | <u>337 002</u> | <u>265 519</u> |

Note 3 Varige driftsmidler

| | Teknisk anlegg | Bygninger/innredning | Tomt |
|--|------------------|----------------------|---------|
| Anskaffelseskost 1.1 & 31.12. | 2 971 266 | 4 413 644 | 208 000 |
| Akkumulerte ordinære avsk. 1.1 | 2 089 986 | 4 109 444 | - |
| Avskrivninger i året | 127 320 | 109 800 | - |
| Akkumulerte ordinære avskrivninger 31.12 | <u>2 217 306</u> | <u>4 219 244</u> | - |
| Bokført verdi 31.12 | 753 960 | 194 400 | 208 000 |
| Avskrivningsmetode | Lineær | Lineær | |
| Avskrivningssats | 5-10% | 2,5 % | |



ØSTENSJØVEIEN 29 ANS

| Note 4 Fordring på leietakere | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Husleierestanser | 37 000 | 65 614 |
| Fellekostnader ikke avregnet | 71 744 | 75 470 |
| | <u>108 744</u> | <u>141 084</u> |

| Note 5 Spesifikasjon av kapitalkonto | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsoverskudd | 308 232 | 995 208 |
| Utbetalt til eierne | -1 200 000 | -1 200 000 |
| Netto kapitalbevegelse | -891 768 | -204 792 |
| Egenkapital 1.1 | <u>3 161 748</u> | <u>3 366 539</u> |
| Egenkapital 31.12 | <u>2 269 979</u> | <u>3 161 748</u> |

| Note 6 Regnskapsmessige og skattemessige verdier | 2017 | 2016 |
|---|----------------|------------------|
| Sammenheng regnskapsmessig og skattemessig resultat | | |
| Årsresultat iflg. Resultatregnskap | 308 232 | 995 208 |
| Tilbakeført avsetning tap på fordringer | - | - |
| Tillegg regnskapsmessig kostnad varmpumper | - | - |
| Tilbakeført regnskapsmessige avskrivninger | 237 120 | 237 120 |
| Fradrag skattemessige avskrivninger (saldoavskrivninger) | -137 093 | -150 276 |
| Skattemessig resultat til fordeling på deltakerne etter eierandel | <u>408 259</u> | <u>1 082 052</u> |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Skattemessig verdi av selskapet | | |
| Regnskapsmessig egenkapital | 2 269 979 | 3 161 748 |
| Midlertidige forskjeller: | | |
| Avsetning tap på fordringer | | |
| Bygning | 1 189 206 | 1 089 179 |
| Skattemessig verdi av selskapet | <u>3 459 185</u> | <u>4 250 927</u> |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Sammenheng regnskapsmessig og ligningsmessig formue | | |
| Regnskapsmessig egenkapital | 2 269 979 | 3 161 748 |
| Tilbakeført regnskapsmessig verdi: | | |
| Bygning | -948 360 | -1 185 480 |
| Tomt | -208 000 | -208 000 |
| Erstattes med formuesverdi eiendom | 22 792 127 | 21 131 314 |
| Netto formuesverdi | <u>23 905 746</u> | <u>22 899 582</u> |



PKF BECKMAN  LUNDEVALL



Revisjon &
rådgivning

Til selskapsmøtet i
ØSTENSJØVEIEN 29 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østensjøveien 29 ANS som viser et overskudd på kr 308 232. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 (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 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 avvirket.



PKF BECKMAN  LUNDEVALL



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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, 7. mai 2018

PKF BECKMAN LUNDEVALL REVISJON AS

Ellen Amdal
statsautorisert revisor