



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Jan Borring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 105	40 510
Husleieinntekt		1 558 306	1 833 629
Annen leieinntekt		79 493	92 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 646 905</b>	<b>1 966 959</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 105	40 108
Lønnskostnad	1	57 050	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	225 060	237 120
Vedlikehold	2	251 622	942 561
Honorarer forretningsførsel mm	2	348 275	337 002
Andel felleskostnader mm		87 760	22 258
Annen driftskostnad		110 873	84 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 089 745</b>	<b>1 663 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>557 160</b>	<b>303 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 877	4 940
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 877</b>	<b>4 940</b>
Annen rentekostnad		261	
Annen finanskostnad		2 100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 361</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>517</b>	<b>4 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>557 676</b>	<b>308 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>557 675</b>	<b>308 230</b>
<b>Årsresultat</b>	5,6	<b>557 676</b>	<b>308 232</b>
Annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	3	723 300	948 360
Tomt	3	208 000	208 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>931 300</b>	<b>1 156 360</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktig fordring		40 000	60 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>971 300</b>	<b>1 216 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring leietakere	4	94 997	108 744
Andre fordringer		333	32 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 330</b>	<b>141 127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 076 319	1 253 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 076 319</b>	<b>1 253 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 171 649</b>	<b>1 394 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 142 949</b>	<b>2 610 756</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital	5	2 027 655	2 269 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 027 655</b>	<b>2 269 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 027 655</b>	<b>2 269 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 448	118 327
Skyldige offentlige avgifter		27 116	30 511
Annen kortsiktig gjeld		18 731	191 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 294</b>	<b>340 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 294</b>	<b>340 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 142 949</b>	<b>2 610 756</b>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til selskapsmøtet i  
**ØSTENSJØVEIEN 29 ANS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Østensjøveien 29 ANS som viser et overskudd på kr 557 676. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 rettvisende 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)  
PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



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, 8. mai 2019

PKF REVISJON AS

*Ellen Amdal*

Ellen Amdal

statsautorisert revisor



## ØSTENSJØVEIEN 29 ANS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

#### 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 optjeningen i samsvar med inngåtte leiekontrakter.

### Note 1 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser mm

Spesifikasjon av lønnskostnad:	2018	2017
Styrehonorar	50 000	-
Arbeidsgiveravgift	7 050	-
Sum lønnskostnad	<u>57 050</u>	<u>-</u>

Selskapet har ingen ansatte.

Styrets leder har fakturert for drift av eiendommen kr 150 000 ekskl. MVA

Det er ikke ytet lån til daglig leder, styrets medlemmer eller deres nærstående.

### Note 2 Spesifikasjon av kostnader

	2018	2017
<b>Vedlikeholdskostnader</b>		
Uskifting vinduer	-	733 188
Utvending maling mv	235 084	-
Diverse vedlikehold, uspesifisert	16 538	209 373
	<u>251 622</u>	<u>942 561</u>

### Honorarer forretningsførsel mm

Regnskapshonorar	85 518	76 307
Revisor - revisjon, inkl utarb. årsregnskap	30 713	28 560
Revisor -bistand, inkl skatt	23 885	14 000
Konsulenttjenester drift	186 761	218 134
Annen kostnad	21 398	-
	<u>348 275</u>	<u>337 002</u>

### Note 3 Varige driftsmidler

	Teknisk anlegg	Bygninger/ innredning	Tomt
Anskaffelseskost 1.1 & 31.12.	<u>2 971 266</u>	<u>4 413 644</u>	<u>208 000</u>
Akkumulerte ordinære avsk. 1.1	2 217 306	4 219 244	-
Avskrivninger i året	115 260	109 800	-
Akkumulerte ordinære avskrivninger 31.12	<u>2 332 566</u>	<u>4 329 044</u>	<u>-</u>
Bokført verdi 31.12	<u>638 700</u>	<u>84 600</u>	<u>208 000</u>
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	5-10%	2,5 %	



## ØSTENSJØVEIEN 29 ANS

Note 4 Fordring på leietakere	2018	2017
Husleierestanser	44 100	37 000
Fellekostnader ikke avregnet	50 897	71 744
	<u>94 997</u>	<u>108 744</u>

Note 5 Spesifikasjon av kapitalkonto	2018	2017
Årsoverskudd	557 676	308 232
Utbetalt til eierne	-800 000	-1 200 000
Netto kapitalbevegelse	<u>-242 324</u>	<u>-891 768</u>
Egenkapital 1.1	<u>2 269 979</u>	<u>3 161 748</u>
Egenkapital 31.12	<u>2 027 655</u>	<u>2 269 979</u>

Note 6 Regnskapsmessige og skattemessige verdier	2018	2017
<b>Sammenheng regnskapsmessig og skattemessig resultat</b>		
Årsresultat iflg. Resultatregnskap	557 676	308 232
Tilbakeført avsetning tap på fordringer		-
Tilbakeført regnskapsmessige avskrivninger	225 060	237 120
Fradrag skattemessige avskrivninger (saldoavskrivninger)	-125 191	-137 093
Skattemessig resultat til fordeling på deltakerne etter eierandel	<u>657 545</u>	<u>408 259</u>

<b>Skattemessig verdi av selskapet</b>		
Regnskapsmessig egenkapital	2 027 655	2 269 979
Midlertidige forskjeller:		
Avsetning tap på fordringer		
Bygning	1 289 075	1 189 206
Skattemessig verdi av selskapet	<u>3 316 730</u>	<u>3 459 185</u>

<b>Sammenheng regnskapsmessig og ligningsmessig formue</b>		
Regnskapsmessig egenkapital	2 027 655	2 269 979
Tilbakeført regnskapsmessig verdi:		
Bygning	-723 300	-948 360
Tomt	-208 000	-208 000
Erstattes med formuesverdi eiendom	24 808 174	22 792 127
Netto formuesverdi	<u>25 904 529</u>	<u>23 905 746</u>