



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 884 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anders Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 903 345	7 796 985
Annen driftsinntekt		43 460	29 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 946 805</b>	<b>7 826 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivninger	5	1 011 199	1 045 466
Annen driftskostnad	3	1 062 436	1 030 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 073 635</b>	<b>2 076 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 170</b>	<b>5 750 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			962
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>962</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	508 997	701 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 997</b>	<b>701 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 997</b>	<b>-700 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 364 173</b>	<b>5 049 406</b>
Skattekostnad	4	1 186 621	1 110 870
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 341 526	4 050 575
Overført fra annen egenkapital		-163 974	-112 039



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 177 552	3 938 536



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	31 287 519	32 298 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 287 519</b>	<b>32 298 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 287 519</b>	<b>32 298 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 720	
Andre kortsiktige fordringer		250 043	92 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>404 763</b>	<b>92 585</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	272 441	924 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 441</b>	<b>924 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>677 204</b>	<b>1 017 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 964 722</b>	<b>33 316 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	3 549 000	3 549 000
Overkurs	10	969 063	969 063
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 518 063</b>	<b>4 518 063</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	10	5 268 765	5 432 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 268 765</b>	<b>5 432 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 786 828</b>	<b>9 950 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 411 672	1 449 584
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 411 672</b>	<b>1 449 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån til konsernselskaper	7	15 083 545	16 521 571
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 083 545</b>	<b>16 521 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 495 217</b>	<b>17 971 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 737	100 856
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		62 882	100 370
Konsernbidrag	7	5 566 059	5 193 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 682 678</b>	<b>5 394 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 177 895</b>	<b>23 365 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 964 722</b>	<b>33 316 228</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663742

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 884 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTMARKVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2  
0694 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Anders Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 998 884 179  
ØSTMARKVEIEN 27 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 903 345	7 796 985
Annen driftsinntekt		43 460	29 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 946 805</b>	<b>7 826 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivninger	5	1 011 199	1 045 466
Annen driftskostnad	3	1 062 436	1 030 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 073 635</b>	<b>2 076 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 170</b>	<b>5 750 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			962
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>962</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	508 997	701 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 997</b>	<b>701 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 997</b>	<b>-700 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 186 621	1 110 870
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 341 526	4 050 575
Overført fra annen egenkapital		-163 974	-112 039
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>



Organisasjonsnr: 998 884 179  
ØSTMARKVEIEN 27 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

5, 6

31 287 519

32 298 718

Sum varige driftsmidler

31 287 519

32 298 718

Sum anleggsmidler

31 287 519

32 298 718

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer  
Sum fordringer

154 720

250 043

404 763

92 585

92 585

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

8

272 441

924 925

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

272 441

924 925

Sum omløpsmidler

677 204

1 017 511

SUM EIENDELER

31 964 722

33 316 228

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

9, 10

3 549 000

3 549 000

Overkurs

10

969 063

969 063

Sum innskutt egenkapital

4 518 063

4 518 063

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

5 268 765

5 432 739

Sum opptjent egenkapital

5 268 765

5 432 739

Sum egenkapital

9 786 828

9 950 802

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	1 411 672	1 449 584
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 411 672</b>	<b>1 449 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån til konsernselskaper	7	15 083 545	16 521 571
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 083 545</b>	<b>16 521 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 495 217</b>	<b>17 971 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 737	100 856
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		62 882	100 370
Konsernbidrag	7	5 566 059	5 193 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 682 678</b>	<b>5 394 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 177 895</b>	<b>23 365 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 964 722</b>	<b>33 316 228</b>



Organisasjonsnr: 998 884 179  
ØSTMARKVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Østmarkveien 27 AS**  
**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		7 903 345	7 796 985
Annen driftsinntekt		43 460	29 607
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 946 805</b>	<b>7 826 592</b>
Avskrivninger	5	1 011 199	1 045 466
Annen driftskostnad	3	1 062 436	1 030 723
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 073 635</b>	<b>2 076 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 170</b>	<b>5 750 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	962
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	508 997	701 958
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-508 997</b>	<b>-700 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 364 173</b>	<b>5 049 406</b>
Skattekostnad	4	1 186 621	1 110 870
<b>Årsresultat</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 341 526	4 050 575
Overført fra annen egenkapital		-163 974	-112 039
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 177 552</b>	<b>3 938 536</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: OSTPF-FMSXM-U6604-4CUDP-YSBUA-KGE4B



## Østmarkveien 27 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	31 287 519	32 298 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 287 519</b>	<b>32 298 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 287 519</b>	<b>32 298 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 720	0
Andre kortsiktige fordringer		250 043	92 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>404 763</b>	<b>92 585</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	272 441	924 925
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>677 204</b>	<b>1 017 511</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 964 722</b>	<b>33 316 228</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OSTPF-FMSXM-U6604-4CUDP-YSBUA-KGE4B



## Østmarkveien 27 AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	3 549 000	3 549 000
Overkurs	10	969 063	969 063
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 518 063</b>	<b>4 518 063</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 268 765	5 432 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 268 765</b>	<b>5 432 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 786 828</b>	<b>9 950 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 411 672	1 449 584
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 411 672</b>	<b>1 449 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån til konsernselskaper	7	15 083 545	16 521 571
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 083 545</b>	<b>16 521 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 737	100 856
Annen kortsiktig gjeld		62 882	100 370
Konsernbidrag	7	5 566 059	5 193 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 682 678</b>	<b>5 394 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 177 895</b>	<b>23 365 426</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 964 722</b>	<b>33 316 228</b>

Oslo, 28.04.2022  
Styret i Østmarkveien 27 AS

Anders Opsahl  
styreleder



## Østmarkveien 27 AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

##### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

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

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.

##### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

##### *Konsernregnskap*

Selskapet inngår i Anders Opsahl Holding AS konsern.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Olaf Helsets vei 2, 0694 Oslo.



## Østmarkveien 27 AS

### Noter 2021

#### Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Godtgjørelser til styret og revisor

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 23 420 i ordinært revisjonshonorar og kr 25 263 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er med forholdsmessig fradrag for mva.

#### Note 4 Skatt

##### Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	1 224 533	1 142 470
Endring i utsatt skatt	-37 912	-31 600
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 186 621</b>	<b>1 110 870</b>

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	5 364 173	5 049 406
Permanente forskjeller	29 557	0
Endring i midlertidige forskjeller	172 329	143 639
<b>Årets grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>5 566 059</b>	<b>5 193 045</b>
Ytet konsernbidrag	-5 566 059	-5 193 045
<b>Årets grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2021	2020
Anleggsmidler	6 416 689	6 589 017
<b>Sum grunnlag utsatt skatt</b>	<b>6 416 689</b>	<b>6 589 017</b>

<b>22% utsatt skatt</b>	<b>1 411 672</b>	<b>1 449 584</b>
-------------------------	------------------	------------------

Penneo Dokumentnøkkel: OSTPF-FM5XM-U6604-4OUDP-Y5BUA-KGE4B



## Østmarkveien 27 AS

### Noter 2021

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg*	Fast teknisk installasjon	Leietaker- tilpasninger	Sum varige driftsmidler
<b>Varige driftsmidler</b>				
Anskaffelseskost pr. 01.01	40 136 196	2 712 218	1 071 677	43 920 091
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>40 136 196</u>	<u>2 712 218</u>	<u>1 071 677</u>	<u>43 920 091</u>
Akk. Avskrivninger 31.12	<u>-10 768 078</u>	<u>-829 221</u>	<u>-1 035 274</u>	<u>-12 632 573</u>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>29 368 118</b>	<b>1 882 997</b>	<b>36 403</b>	<b>31 287 519</b>
Årets avskrivninger	-722 611	-108 519	-180 069	-1 011 199
Forventet økonomisk levetid	50 år	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

\* Inkludert i saldoen er en tomt som er balanseført til kr 3 980 000. Tomt avskrives ikke.

#### Note 6 Pant og garantier

Eiendommen er pantsatt for morselskapets gjeld.

Bokført verdi av pantsatt anleggsmidler var 31.12.2021 kr 31 287 519.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<i>Langsiktig gjeld</i>		
Tellus Eiendom Invest AS	0	16 521 571
Ulsrud Holding AS	15 083 545	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Avgitt konsernbidrag	5 566 059	5 193 045

Konserninterne langsiktig lån forrentes. Rentekostnadene i 2021 er fordelt med kr 490 824 til tidligere eier og kr 18 173 til nåværende eier. Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.

#### Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.



## Østmarkveien 27 AS

### Noter 2021

#### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	3 549	1 000	3 549 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet. Aksjene ble solgt fra Tellus Eiendom Invest AS til Ulsrud Holding AS i desember 2021.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Ulsrud Holding AS	3 549	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 549</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder, Anders Opsahl eier indirekte 94,42 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap.

#### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	3 549 000	969 063	5 432 739	9 950 802
Årets resultat	0	0	4 177 552	4 177 552
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 341 527	-4 341 527
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 549 000</b>	<b>969 063</b>	<b>5 268 765</b>	<b>9 786 828</b>



# 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."

## Anders Opsahl

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-892497

IP: 46.19.xxx.xxx

2022-04-28 09:55:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSTPF-FM5XM-U6604-4OUDP-YSBUA-KGE4B

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>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Østmarkveien 27 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østmarkveien 27 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 177 552. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 08LC1-PZX87-BKXIL-2V47N-1CCAS-2A7L0



Revisors beretning 2021 for Østmarkveien 27 AS



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

Oslo, 28. april 2022  
RSM Norge AS

Gro Aune  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08LC1-PZX87-BKXIL-2V47N-1CCAS-2A7L0



## 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."

### Gro Aune

#### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 10:26:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O8LC1-PZX87-BKXIL-2V47N-1CCAS-2A7LO

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>