



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Benedikte Ekeli Elter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		28 516 649	26 195 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 516 649</b>	<b>26 195 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	27 745 962	27 304 485
Annen driftskostnad	2	3 910 026	3 748 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 655 988</b>	<b>31 053 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 139 339</b>	<b>-4 857 900</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		962 109	1 049 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>962 109</b>	<b>1 049 023</b>
Annen rentekostnad		21 111 670	18 596 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 111 670</b>	<b>18 596 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 149 561</b>	<b>-17 547 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 288 900</b>	<b>-22 405 708</b>
Skattekostnad	3	-4 224 656	-4 929 257
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 064 244</b>	<b>-17 476 451</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 064 244</b>	<b>-17 476 451</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 064 244</b>	<b>-17 476 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-19 064 244	-17 476 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 064 244</b>	<b>-17 476 451</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 711 929	8 363 731
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 711 929</b>	<b>8 363 731</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	1	312 675 486	338 620 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>312 675 486</b>	<b>338 620 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>320 387 415</b>	<b>346 984 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 588 792	4 493 083
Konsernfordringer	4	4 832 458	133 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 421 250</b>	<b>4 627 044</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 914 542</b>	<b>19 207 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 335 792</b>	<b>23 834 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>333 723 207</b>	<b>370 819 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	401 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	16 240 805	15 306 049
Annen innskutt egenkapital	6		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 641 805</b>	<b>15 706 049</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		-155 999
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-155 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 641 805</b>	<b>15 550 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		343 159 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>343 159 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>343 159 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	314 449 923	10 695 962
Leverandørgjeld	4	2 403 400	1 590 528
Betalbar skatt	3		-44
Skyldige offentlige avgifter			-511 561
Annen kortsiktig gjeld	8	228 079	334 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 081 402</b>	<b>12 109 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>317 081 402</b>	<b>355 268 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>333 723 207</b>	<b>370 819 022</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409022

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Benedikte Ekeli Elter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 991 091 912  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		28 516 649	26 195 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 516 649</b>	<b>26 195 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	27 745 962	27 304 485
Annen driftskostnad	2	3 910 026	3 748 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 655 988</b>	<b>31 053 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 139 339</b>	<b>-4 857 900</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		962 109	1 049 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>962 109</b>	<b>1 049 023</b>
Annen rentekostnad		21 111 670	18 596 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 111 670</b>	<b>18 596 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 149 561</b>	<b>-17 547 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 288 900</b>	<b>-22 405 708</b>
Skattekostnad	3	-4 224 656	-4 929 257
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 064 244</b>	<b>-17 476 451</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 064 244</b>	<b>-17 476 451</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 064 244</b>	<b>-17 476 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-19 064 244	-17 476 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 064 244</b>	<b>-17 476 451</b>



Organisasjonsnr: 991 091 912  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 711 929	8 363 731
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 711 929</b>	<b>8 363 731</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	1	312 675 486	338 620 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>312 675 486</b>	<b>338 620 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>320 387 415</b>	<b>346 984 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 588 792	4 493 083
Konsernfordringer	4	4 832 458	133 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 421 250</b>	<b>4 627 044</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 914 542	19 207 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 335 792</b>	<b>23 834 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>333 723 207</b>	<b>370 819 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	401 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	16 240 805	15 306 049
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 641 805</b>	<b>15 706 049</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		-155 999
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-155 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 641 805</b>	<b>15 550 050</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		343 159 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>343 159 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>343 159 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	314 449 923	10 695 962
Leverandørgjeld	4	2 403 400	1 590 528
Betalbar skatt	3		-44
Skyldige offentlige avgifter			-511 561
Annen kortsiktig gjeld	8	228 079	334 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 081 402</b>	<b>12 109 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>317 081 402</b>	<b>355 268 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>333 723 207</b>	<b>370 819 022</b>



Organisasjonsnr: 991 091 912  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## ÅRSREGNSKAP 2024

Østensjøveien 16 AS



## Østensjøveien 16 AS Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Husleieinntekt		28 516 649	26 195 372
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 516 649</b>	<b>26 195 372</b>
Ordinære avskrivninger	1	27 745 962	27 304 485
Annen driftskostnad	2	3 910 026	3 748 787
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 655 988</b>	<b>31 053 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 139 339</b>	<b>-4 857 900</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		962 109	1 049 023
Annen rentekostnad		-21 111 670	-18 596 831
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-20 149 561</b>	<b>-17 547 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 288 900</b>	<b>-22 405 708</b>
Skattekostnad	3	-4 224 656	-4 929 257
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-19 064 244</b>	<b>-17 476 451</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra overkurs		-19 064 244	-17 476 451
<b>Sum overført</b>		<b>19 064 244</b>	<b>17 476 451</b>



## Østensjøveien 16 AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 711 929	8 363 731
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 711 929</b>	<b>8 363 731</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	1	312 675 486	338 620 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>312 675 486</b>	<b>338 620 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>320 387 415</b>	<b>346 984 174</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer mot foretak i samme konsern	4	4 832 458	133 961
Andre kortsiktige fordringer		4 588 792	4 493 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 421 250</b>	<b>4 627 044</b>
Bankinnskudd		3 914 542	19 207 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 335 792</b>	<b>23 834 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>333 723 207</b>	<b>370 819 022</b>



## Østensjøveien 16 AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	401 000	400 000
Overkurs	6	16 240 805	15 306 049
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 641 805</b>	<b>15 706 049</b>
Annen egenkapital	6	0	-155 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-155 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 641 805</b>	<b>15 550 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	343 159 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>343 159 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	314 449 923	10 695 962
Leverandørgjeld	4	2 403 400	1 590 528
Betalbar skatt	3	0	-44
Skyldige offentlige avgifter		0	-511 561
Annen kortsiktig gjeld	8	228 079	334 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 081 402</b>	<b>12 109 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>317 081 402</b>	<b>355 268 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>333 723 207</b>	<b>370 819 022</b>



Camilla Krogh  
Styreleder

Oslo, 29.04.2025  
Styret i Østensjøveien 16 AS



Ole Blaauw Johansen



## 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 utlignet 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	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 085 089	23 611 100	243 204 966	175 705 756	457 606 911
Tilgang i året	295 315	-23 227 857	14 378 470	10 355 077	1 801 005
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>15 380 404</b>	<b>383 243</b>	<b>257 583 436</b>	<b>186 060 833</b>	<b>459 407 916</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	781 935		50 691 604	67 512 930	118 986 469
Årets ordinære avskrivninger	190 488		10 798 240	16 757 233	27 745 961
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.21</b>	<b>972 423</b>	<b>0</b>	<b>61 489 844</b>	<b>84 270 163</b>	<b>146 732 430</b>
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>14 407 981</b>	<b>383 243</b>	<b>196 093 592</b>	<b>101 790 670</b>	<b>312 675 486</b>
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	10-50 år	10-30 år	

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024.



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-4 832 458	-24 162
Endring i utsatt skatt	607 802	-4 905 095
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 224 656</b>	<b>-4 929 257</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-23 288 900	-22 405 708
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 726 112	13 420 356
Mottatt konsernbidrag	21 965 716	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 402 928	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-8 985 352</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 832 458	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 832 458</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-23 288 900	-22 405 708
Beregnet skatt av resultat før skatt	-5 123 558	-4 929 256
<b>Sum</b>	<b>-5 123 558</b>	<b>-4 929 256</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-32 804 069	-18 465 419	14 338 650
Gevinst – og tapskonto	-2 450 154	-3 062 692	-612 538
<b>Sum</b>	<b>-35 254 223</b>	<b>-21 528 111</b>	<b>13 726 112</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-12 402 928	-12 402 928
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-35 254 223</b>	<b>-33 931 039</b>	<b>1 323 184</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 755 929	-8 363 731	-607 802

Skattemelding for 2022 er endret i 2024. Endringen gjelder mottatt konsernbidrag med skatteeffekt på 44 000 kr.

## Note 4 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2024	2023
<b>Eiendeler</b>		
Kortsiktig fordring på konsernselskaper	4 832 458	133 961
<b>Sum</b>	<b>4 832 458</b>	<b>133 961</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld i konsernselskaper	86 250	0
<b>Sum</b>	<b>86 250</b>	<b>0</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Østensjøveien 16 AS pr. 31.12.2024 består av 1 000 aksjer à kr 401.  
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2024</b>	<b>400 000</b>	<b>15 306 049</b>	<b>-155 999</b>	<b>15 550 050</b>
Konsemdrag mottatt		17 133 258	155 999	17 289 257
Konsemdrag avgitt		-17 133 258	0	-17 133 258
Kapitalforhøyelse	1 000	19 999 000		20 000 000
Årets resultat		-19 064 244		-19 064 244
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>401 000</b>	<b>16 240 805</b>	<b>0</b>	<b>16 641 805</b>

Skattemelding for 2020 og 2022 er endret i 2023, der endringen er mottatt konsernbidrag. EK effekten av dette er 155 999.

## Note 7 Gjeld / pantstillelser

	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	343 159 858
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	314 449 923	10 695 962
<b>Sum</b>	<b>314 449 923</b>	<b>353 855 820</b>

Første års avdrag og gjeld er klassifisert som kortsiktig lån. Lånet forfaller til betaling i desember 2025.

Som sikkerhet for gjelden er eiendommen pantsatt. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 312 675 486 pr. 31.12.2024.

## Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Avsetning for påløpte kostnader	-228 079	-334 229
<b>Sum</b>	<b>-228 079</b>	<b>-334 229</b>



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 2024, 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 2024, 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>

Oslo, 29. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID	2025-04-29 14:53

**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.