



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 049 966  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 14A  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hege Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	10 627 606	9 270 631
Annen driftsinntekt		770 033	705 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 397 639</b>	<b>9 976 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 366 740	2 237 436
Annen driftskostnad	3	2 912 191	7 194 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 278 931</b>	<b>9 432 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 118 707</b>	<b>544 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 500 079	2 014 779
Annen renteinntekt		62 972	43 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 563 051</b>	<b>2 057 969</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	902 500	902 500
Annen rentekostnad		5 144 557	2 938 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 047 057</b>	<b>3 841 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 484 006</b>	<b>-1 783 215</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 634 701</b>	<b>-1 239 094</b>
Skattekostnad	5	382 698	-298 791
<b>Årsresultat</b>		<b>3 252 003</b>	<b>-940 303</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 252 003</b>	<b>-940 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 252 003	-940 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 252 003</b>	<b>-940 303</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	71 773 917	70 664 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	987 165	1 270 585
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 761 082</b>	<b>71 934 585</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	63 447 643	59 547 564
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>63 447 643</b>	<b>59 547 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 208 724</b>	<b>131 482 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	389 129	6 242
Andre fordringer	6	511 245	287 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>900 374</b>	<b>293 273</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 426	87 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>448 426</b>	<b>87 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 348 801</b>	<b>380 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 557 525</b>	<b>131 862 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	450 000	450 000
Overkurs	7	34 650 000	34 650 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 532 542	8 532 542
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 632 542</b>	<b>43 632 542</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-5 863 604	-9 115 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 863 604</b>	<b>-9 115 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 768 938</b>	<b>34 516 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 078 485	695 787
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 078 485</b>	<b>695 787</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 000 000	95 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 000 000</b>	<b>95 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 102 507	372 704
Skyldige offentlige avgifter			39 781
Kortsiktig konserngjeld		273 716	273 716
Annen kortsiktig gjeld		1 333 879	963 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 710 101</b>	<b>1 649 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 788 587</b>	<b>97 345 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 557 525</b>	<b>131 862 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540422

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 049 966  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 14A  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hege Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 983 049 966  
ØSTENSJØVEIEN 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	10 627 606	9 270 631
Annen driftsinntekt		770 033	705 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 397 639</b>	<b>9 976 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 366 740	2 237 436
Annen driftskostnad	3	2 912 191	7 194 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 278 931</b>	<b>9 432 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 118 707</b>	<b>544 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 500 079	2 014 779
Annen renteinntekt		62 972	43 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 563 051</b>	<b>2 057 969</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	902 500	902 500
Annen rentekostnad		5 144 557	2 938 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 047 057</b>	<b>3 841 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 484 006</b>	<b>-1 783 215</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 634 701</b>	<b>-1 239 094</b>
Skattekostnad	5	382 698	-298 791
<b>Årsresultat</b>		<b>3 252 003</b>	<b>-940 303</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 252 003</b>	<b>-940 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 252 003	-940 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 252 003</b>	<b>-940 303</b>



Organisasjonsnr: 983 049 966  
ØSTENSJØVEIEN 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	71 773 917	70 664 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	987 165	1 270 585
Sum varige driftsmidler		72 761 082	71 934 585
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	63 447 643	59 547 564
Sum finansielle anleggsmidler		63 447 643	59 547 564
Sum anleggsmidler		136 208 724	131 482 149
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	389 129	6 242
Andre fordringer	6	511 245	287 031
Sum fordringer		900 374	293 273
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 426	87 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 426	87 224
Sum omløpsmidler		1 348 801	380 497
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 557 525</b>	<b>131 862 646</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	450 000	450 000
Overkurs	7	34 650 000	34 650 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 532 542	8 532 542
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 632 542</b>	<b>43 632 542</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-5 863 604	-9 115 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 863 604</b>	<b>-9 115 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 768 938</b>	<b>34 516 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 078 485	695 787
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 078 485</b>	<b>695 787</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 000 000	95 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 000 000</b>	<b>95 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 102 507	372 704
Skyldige offentlige avgifter			39 781
Kortsiktig konserngjeld		273 716	273 716
Annen kortsiktig gjeld		1 333 879	963 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 710 101</b>	<b>1 649 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 788 587</b>	<b>97 345 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 557 525</b>	<b>131 862 646</b>



Organisasjonsnr: 983 049 966  
ØSTENSJØVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Selskapet har ingen ansatte

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------





KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 14 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 14 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 7CZPH-VN1LP-781N6-VY3ST-PVQ0G-MQ3ZB



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo

KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7CZP1-VN1LP-781N6-VY3ST-PVQ00-MO3ZB



# 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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-20 08:28:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7CZPI-VM1LP-781NG-VY3ST-PVQOQ-MQ3ZB

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/validator>



Østensjøveien 14 AS

2023

## NOTER

### Note 1

#### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med askjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak pr gjeldende 31. desember 2023. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Bygninger og tomter balanseføres og bygninger avskrives over driftsmiddelets forventede levetid. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Scala Marketing AS. Kopi av morselskapets regnskap kan fås ved henvendelse til Bryn Eiendom AS, Nils Hansens vei 8, Oslo.

### Note 2

#### Varige driftsmidler

<u>Fra balansen:</u>	<u>Driftsløse, inventar, o.a</u>	<u>Tomter, bygninger, fast teknisk, o.a.</u>	<u>SUM</u>
Anskaffelseskost 1.1.	2 509 498	111 000 172	113 509 670
Tilgang til kostpris	116 129	3 093 662	3 209 791
Avgang til kostpris	-16 556	-	-16 556
Anskaffelseskost årets slutt	2 609 071	114 093 834	116 702 905
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	1 238 913	40 336 171	41 575 084
Årets avskrivninger	399 549	1 967 191	2 366 740
Avskrivninger avgang	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger ved årets slutt	1 638 462	42 303 362	43 941 824
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	970 609	71 790 472	72 761 081

Avskrivningsmetode 10-20% 4-10%

### Note 3

#### Andre driftskostnader inkl lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer

Selskapet har ingen ansatte.



**Østensjøveien 14 AS**

**2023**

Styret og andre ledende personer har ikke fått noen godtgjørelse i 2023.  
Administrasjonen foretas av Bryn Eiendom AS.



## Østensjøveien 14 AS

2023

### Note 4

#### Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b><u>Rentekostnader langsiktig gjeld</u></b>		
Bryn Eiendom AS, garantiprovisjon	902 500	902 500
<b><u>Langsiktig fordring</u></b>		
Bryn Eiendom AS	63 447 643	59 547 564
<b><u>Renteinntekter langsiktig fordring</u></b>		
Bryn Eiendom AS	3 500 079	2 014 779

Rentekostnad til foretak i samme konsern er beregnet etter prinisippet om armlengdes avstand. Det er avtalt at langsiktig

### Note 5

#### Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	Tid	Midlertidige forskjeller			
		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Netto</u>	
Driftsmidler	Langsiktig	4 902 208	3 162 669	-1 739 538	
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>		<b>4 902 208</b>	<b>3 162 669</b>	<b>-1 739 538</b>	
Skattemessig verdi av underskudd til fremføring		-1 828 437	-3 723 602	1 895 165	
Forskjeller som ikke inngår i beregning		1 828 437	3 723 602	-1 895 165	
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>	<b>4 902 208</b>	<b>3 162 669</b>	<b>-1 739 538</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	<b>1 078 486</b>	<b>695 787</b>	<b>-382 698</b>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad (regnskapsm.resultat)	3 634 701	-1 239 094
Endring i midlertidige forskjeller	-1 739 538	1 358 140
Skattemessig resultat	1 895 163	119 046
Mottatt konsernbidrag	-	-
Anvendt fremførbart underskudd	-1 895 163	-119 046
Herav med skattemessig effekt	-1 895 163	-119 046
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>0</b>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	382 698	-298 791
Effekt av avgitt og mottatt konsernbidrag	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>382 698</b>	<b>-298 791</b>

### Note 6

#### Fordringer

Fordringene pr. 31.12.2023 er vurdert til pålydende som anses som virkelig verdi.



## Østensjøveien 14 AS

2023

### Note 7

#### Aksjonærer og aksjekapital

Aksjekapitalen består av 40 725 A-aksjer á kr. 10 og 4 275 B-aksjer á kr 10, til sammen kr. 450 000.

Bryn Eiendom AS	40 725	A-aksjer
Bryn Eiendom AS	4 275	B-aksjer
Sum A og B-aksjer	45 000	100 %

#### Årets endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Sum
Inngående balanse 1.1.	450 000	34 650 000	8 532 542	-9 115 607	34 516 935
Årsresultat				3 252 003	3 252 003
Mottatt konsernbidrag	-				-
Egenkapital 31.12.	450 000	34 650 000	8 532 542	-5 863 604	37 768 938