



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 709 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 15 C AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		1 521 484	1 332 448
Annen driftsinntekt		71 960	72 205
Sum inntekter		1 593 444	1 404 653
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	441 627	339 762
Annen driftskostnad		1 221 912	1 283 552
Sum kostnader		1 663 538	1 623 314
Driftsresultat		-70 094	-218 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		847	678
Sum finansinntekter		847	678
Annen rentekostnad	3	512 338	320 111
Sum finanskostnader		512 338	320 111
Netto finans		-511 491	-319 433
Ordinært resultat før skattekostnad		-581 585	-538 094
Skattekostnad på resultat	4	-127 949	-118 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		-453 636	-419 714
Årsresultat	5	-453 636	-419 714
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-453 636	-419 714
Totalresultat		-453 636	-419 714
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-453 636	-419 714
Sum overføringer og disponeringer		-453 636	-419 714



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	849 068	721 119
Sum immaterielle eiendeler		849 068	721 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 225 550	11 856 565
Brakkerigg/anlegg		1 390 612	1 753 502
Sum varige driftsmidler	2	14 616 162	13 610 067
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		15 465 230	14 331 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			13 247
Andre kortsiktige fordringer		62 976	18 045
Sum fordringer		62 976	31 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 833	522 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 833	522 449
Sum omløpsmidler		97 809	553 741
SUM EIENDELER		15 563 040	14 884 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		6 736 373	6 736 373
Annen innskutt egenkapital		512 758	512 758
Sum innskutt egenkapital		8 249 131	8 249 131
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 418 073	1 964 436
Sum opptjent egenkapital		-2 418 073	-1 964 436
Sum egenkapital	5	5 831 058	6 284 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 299 502	8 337 164
Sum annen langsiktig gjeld		9 299 502	8 337 164
Sum langsiktig gjeld		9 299 502	8 337 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 508	136 940
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			13 097
Annen kortsiktig gjeld		20 972	113 031
Sum kortsiktig gjeld		432 480	263 068
Sum gjeld		9 731 982	8 600 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 563 040	14 884 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516630

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 709 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 15 C AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 997 709 500
ØSTENSJØVEIEN 15 C AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		1 521 484	1 332 448
Annen driftsinntekt		71 960	72 205
Sum inntekter		1 593 444	1 404 653
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		441 627	339 762
Annen driftskostnad		1 221 912	1 283 552
Sum kostnader		1 663 538	1 623 314
Driftsresultat		-70 094	-218 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		847	678
Sum finansinntekter		847	678
Annen rentekostnad	3	512 338	320 111
Sum finanskostnader		512 338	320 111
Netto finans		-511 491	-319 433
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-127 949	-118 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		-453 636	-419 714
Årsresultat	5	-453 636	-419 714
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-453 636	-419 714
Totalresultat		-453 636	-419 714
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-453 636	-419 714
Sum overføringer og disponeringer		-453 636	-419 714



Organisasjonsnr: 997 709 500
ØSTENSJØVEIEN 15 C AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	849 068	721 119
Sum immaterielle eiendeler		849 068	721 119

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 225 550	11 856 565
Brakkerigg/anlegg		1 390 612	1 753 502
Sum varige driftsmidler	2	14 616 162	13 610 067

Andre langsiktige
fordringer

	3		
Sum anleggsmidler		15 465 230	14 331 186

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			13 247
Andre kortsiktige fordringer		62 976	18 045
Sum fordringer		62 976	31 292

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 833	522 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 833	522 449

Sum omløpsmidler		97 809	553 741
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		15 563 040	14 884 927
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		6 736 373	6 736 373
Annen innskutt egenkapital		512 758	512 758
Sum innskutt egenkapital		8 249 131	8 249 131

Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 418 073	1 964 436
-------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-2 418 073	-1 964 436
Sum egenkapital	5	5 831 058	6 284 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 299 502	8 337 164
Sum annen langsiktig gjeld		9 299 502	8 337 164
Sum langsiktig gjeld		9 299 502	8 337 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 508	136 940
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			13 097
Annen kortsiktig gjeld		20 972	113 031
Sum kortsiktig gjeld		432 480	263 068
Sum gjeld		9 731 982	8 600 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 563 040	14 884 927



Organisasjonsnr: 997 709 500
ØSTENSJØVEIEN 15 C AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Orgnr. 997 709 500
Østensjøveien 15 C AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap				
Østensjøveien 15 C AS				
	Note	2023	2022	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Leieinntekter mv.		1 521 484	1 332 448	
Annen driftsinntekt		71 960	72 205	
Sum driftsinntekter		<u>1 593 444</u>	<u>1 404 653</u>	
Avskrivning av driftsmidler	2	441 627	339 762	
Annen driftskostnad		1 221 912	1 283 552	
Sum driftskostnader		<u>1 663 538</u>	<u>1 623 314</u>	
Driftsresultat		<u>-70 094</u>	<u>-218 661</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		847	678	
Annen rentekostnad	3	512 338	320 111	
Resultat av finansposter		<u>-511 491</u>	<u>-319 433</u>	
Resultat før skattekostnad		-581 585	-538 094	
Skattekostnad på resultat	4	-127 949	-118 380	
Resultat		<u>-453 636</u>	<u>-419 714</u>	
Årsresultat	5	-453 636	-419 714	
Overføringer				
Overført til udekket tap		453 636	419 714	
Sum overføringer		<u>-453 636</u>	<u>-419 714</u>	



Balanse			
Østensjøveien 15 C AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	849 068	721 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 225 550	11 856 565
Brakkerigg/anlegg		1 390 612	1 753 502
Sum varige driftsmidler	2	<u>14 616 162</u>	<u>13 610 067</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 465 230</u>	<u>14 331 186</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 247
Andre kortsiktige fordringer		62 976	18 045
Sum fordringer		<u>62 976</u>	<u>31 292</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 833	522 449
Sum omløpsmidler		<u>97 809</u>	<u>553 741</u>
Sum eiendeler		<u>15 563 040</u>	<u>14 884 927</u>

**Balanse**

Østensjøveien 15 C AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		6 736 373	6 736 373
Annen innskutt egenkapital		512 758	512 758
Sum innskutt egenkapital		<u>8 249 131</u>	<u>8 249 131</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 418 073	-1 964 436
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 418 073</u>	<u>-1 964 436</u>
Sum egenkapital	5	<u>5 831 058</u>	<u>6 284 695</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 299 502	8 337 164
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 299 502</u>	<u>8 337 164</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 508	136 940
Skyldig offentlige avgifter		0	13 097
Annen kortsiktig gjeld		20 972	113 031
Sum kortsiktig gjeld		<u>432 480</u>	<u>263 068</u>
Sum gjeld		<u>9 731 982</u>	<u>8 600 232</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 563 040</u>	<u>14 884 927</u>

Oslo, 15.04.2024


Kjell Kristoffersen
styreleder


Bjørn-Erik Indahl
styremedlem

Østensjøveien 15 C AS Side 4



Østensjøveien 15 C AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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. 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. 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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet Østensjøveien 9 AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.



Østensjøveien 15 C AS

Noter 2023

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomt	Tekniske installasjon er	Brakkerigg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	9 302 389	9 250 198	78 729	3 352 862		21 984 179
Tilgang	-	-	22 467	-	1 425 255	1 447 722
Avgang	-	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	9 302 389	9 250 198	101 196	3 352 862	1 425 255	23 431 901
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-6 798 376	-	-55 113	-1 962 250		-8 815 738
Balanseført verdi pr .31.12	2 504 013	9 250 198	46 084	1 390 612	1 425 255	14 616 162
Årets avskrivninger	70 206	-	8 531	362 890		441 627
Antatt levetid (år):	40	-	9	10		

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Kostnader	2023	2022
Rentekostnader	512 338	320 111
Sum	512 338	320 111

Mellomværende	2023	2022
Kortsiktig gjeld	0	10 500
Langsiktig gjeld	9 299 502	8 337 164

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.



Østensjøveien 15 C AS

Noter 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-127 949	-118 380
Skattekostnad ordinært resultat	-127 949	-118 380
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-581 585	-538 094
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	202 714	91 110
Skattepliktig inntekt	-378 871	-446 984
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 312 544	-2 109 830	202 714
Sum	-2 312 544	-2 109 830	202 714
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 546 857	-1 167 986	378 871
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 859 401	-3 277 815	581 585
Utsatt skattefordel (22 %)	-849 068	-721 119	127 949

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 000 000	6 736 373	512 758	-1 964 436	6 284 695
Årets resultat				-453 636	-453 636
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	6 736 373	512 758	-2 418 073	5 831 058

Side 7



Østensjøveien 15 C AS

Noter 2023

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper på inntil MNOK 500.

	2023
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	13 225 550

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 15 C AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 15 C AS som viser et underskudd på kr. 453 636. Årsregnskapet 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 resultat 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 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.



NITSCHKE

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 avgjøre 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.

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

Lysaker, 15. april 2024
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor