



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 069 456
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 29 ANS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Marit Rognerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		38 868	9 105
Husleieinntekt		1 548 042	1 558 306
Annen leieinntekt		100 584	79 493
Sum inntekter		1 687 494	1 646 905
Kostnader			
Varekostnad		38 868	9 105
Lønnskostnad	1	23 770	57 050
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 600	225 060
Vedlikehold	2	541 117	251 622
Honorarer forretningsførsel mm	2	598 817	348 275
Andel felleskostnader mm		82 888	87 760
Annen driftskostnad		94 567	110 873
Sum kostnader		1 569 627	1 089 745
Driftsresultat		117 867	557 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 054	2 877
Sum finansinntekter		2 054	2 877
Annen rentekostnad		2	261
Annen finanskostnad		-1 585	2 100
Sum finanskostnader		-1 583	2 361
Netto finans		3 637	517
Ordinært resultat før skattekostnad		121 504	557 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 504	557 675
Årsresultat	5,6	121 504	557 676
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	3	581 647	723 300
Tomt	3	208 000	208 000
Sum varige driftsmidler		789 647	931 300
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktig fordring		20 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	40 000
Sum anleggsmidler		809 647	971 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring leietakere	4	208 347	94 997
Andre fordringer		167	333
Sum fordringer		208 514	95 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 222 854	1 076 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 854	1 076 319
Sum omløpsmidler		1 431 368	1 171 649
SUM EIENDELER		2 241 015	2 142 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Egenkapital	5	1 949 159	2 027 655
Sum opptjent egenkapital		1 949 159	2 027 655
Sum egenkapital		1 949 159	2 027 655
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 716	69 448
Skyldige offentlige avgifter		23 653	27 116
Annen kortsiktig gjeld		227 487	18 731
Sum kortsiktig gjeld		291 856	115 294
Sum gjeld		291 856	115 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 241 015	2 142 949



ØSTENSJØVEIEN 29 ANS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

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 opptjeningen i samsvar med inngåtte leiekontrakter.

Note 1 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser mm

Spesifikasjon av lønnskostnad:	2019	2018
Styrehonorar	20 833	50 000
Arbeidsgiveravgift	2 937	7 050
Sum lønnskostnad	<u>23 770</u>	<u>57 050</u>

Selskapet har ingen ansatte.

Styrets ledere har via egne selskap fakturert for drift mv. av eiendommen kr 86 900 ekskl. MVA. Fra andre nærstående er kostnadsført fakturering for drift og ledelse av eiendommen kr 129 215. Det er ikke ytet lån til daglig leder, styrets medlemmer eller deres nærstående.

Note 2 Spesifikasjon av kostnader

	2019	2018
Vedlikeholdskostnader		
Ombygging 1. etasje	333 673	-
Vedlikehold heis, 50% eier	70 075	-
Diverse vedlikehold, uspesifisert	137 369	251 622
	<u>541 117</u>	<u>251 622</u>

Honorarer forretningsførsel mm

Regnskapshonorar	90 638	85 518
Revisor - revisjon, inkl utarb. årsregnskap	31 210	30 713
Revisor -bistand, inkl skatt	13 685	23 885
Konsulenttjenester vaktmerster, drift og ledelse	272 815	186 761
Annen kostnad inkl. juridisk bistand	190 469	21 398
	<u>598 817</u>	<u>348 275</u>

Note 3 Varige driftsmidler

	Teknisk anlegg	Bygninger/innredning	Tomt
Anskaffelseskost 1.1 .	2 971 266	4 413 644	208 000
	47 947		
Anskaffelseskost 31.12.	<u>3 019 213</u>	<u>4 413 644</u>	<u>208 000</u>
Akkumulerte ordinære avsk. 1.1	2 332 566	4 329 044	-
Avskrivninger i året	105 000	84 600	-
Akkumulerte ordinære avskrivninger 31.12	<u>2 437 566</u>	<u>4 413 644</u>	<u>-</u>
Bokført verdi 31.12	581 647	-	208 000
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	5-10%	2,5 %	



ØSTENSJØVEIEN 29 ANS

Note 4 Fordring på leietakere	2019	2018
Husleierestanser	49 978	44 100
Fellekostnader ikke avregnet	183 369	50 897
Avsetning tap på fordringer	-25 000	
	<u>208 347</u>	<u>94 997</u>

Note 5 Spesifikasjon av kapitalkonto	2019	2018
Årsoverskudd	121 504	557 676
Utbetalt til eierne	-200 000	-800 000
Netto kapitalbevegelse	-78 496	-242 324
Egenkapital 1.1	<u>2 027 655</u>	<u>2 269 979</u>
Egenkapital 31.12	<u>1 949 159</u>	<u>2 027 655</u>

Note 6 Regnskapsmessige og skattemessige verdier	2019	2018
Sammenheng regnskapsmessig og skattemessig resultat		
Årsresultat iflg. Resultatregnskap	121 504	557 676
Tilbakeført avsetning tap på fordringer	25 000	
Tilbakeført regnskapsmessige avskrivninger	189 600	225 060
Fradrag skattemessige avskrivninger (saldoavskrivninger)	-119 239	-125 191
Skattemessig resultat til fordeling på deltakerne etter eierandel	<u>216 865</u>	<u>657 545</u>

Skattemessig verdi av selskapet		
Regnskapsmessig egenkapital	1 949 159	2 027 655
Midlertidige forskjeller:		
Avsetning tap på fordringer	25 000	
Bygning	1 359 436	1 289 075
Skattemessig verdi av selskapet	<u>3 333 595</u>	<u>3 316 730</u>

Sammenheng regnskapsmessig og ligningsmessig formue		
Regnskapsmessig egenkapital	1 949 159	2 027 655
Tilbakeført regnskapsmessig verdi:		
Bygning	-581 647	-723 300
Tomt	-208 000	-208 000
Erstattes med formuesverdi eiendom	27 197 917	24 808 174
Netto formuesverdi	<u>28 357 429</u>	<u>25 904 529</u>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til selskapsmøtet i
ØSTENSJØVEIEN 29 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østensjøveien 29 ANS som viser et overskudd på kr 121 504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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
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, 29. juni 2020

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
registrert revisor