



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 315 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smedasundet 97  
5525 HAUGESUND

### 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: Anett Våge  
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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	6 139 608	5 763 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 139 608</b>	<b>5 763 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	1 289 568	1 289 312
Annen driftskostnad	1, 3	215 487	193 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 505 055</b>	<b>1 483 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 634 553</b>	<b>4 280 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	6 718	
Annen renteinntekt		128 641	42 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 359</b>	<b>42 332</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	69 467	
Annen rentekostnad		2 367 767	1 501 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 437 234</b>	<b>1 501 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 301 875</b>	<b>-1 459 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 332 678</b>	<b>2 821 446</b>
Skattekostnad	4	511 833	620 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 745 568	2 070 905
Overført til annen egenkapital		75 277	129 770



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 820 845	2 200 675



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 351 127	51 589 814
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	395 909	436 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 747 036</b>	<b>52 026 124</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			61 109
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>61 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 747 036</b>	<b>52 087 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	2 057 097	771 085
Andre kortsiktige fordringer	1	25 000	567 333
Konsernfordringer	1	606 718	664 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 688 815</b>	<b>2 003 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 581 937	1 833 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 581 937</b>	<b>1 833 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 270 752</b>	<b>3 836 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 017 788</b>	<b>55 923 538</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	6	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 728 294</b>	<b>3 728 294</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 677 764	4 602 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 677 764</b>	<b>4 602 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 406 058</b>	<b>8 330 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 206 229	2 186 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 206 229</b>	<b>2 186 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 900 000	42 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 900 000</b>	<b>42 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 106 229</b>	<b>44 486 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1	2 724 473	
Leverandørgjeld	1		41 123
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	1	2 237 908	2 655 006
Annen kortsiktig gjeld		543 120	409 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 505 501</b>	<b>3 106 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 611 730</b>	<b>47 592 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 017 788</b>	<b>55 923 538</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 315 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smedasundet 97  
5525 HAUGESUND

#### 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: Anett Våge  
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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 914 315 891  
ØSTENSJØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	6 139 608	5 763 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 139 608</b>	<b>5 763 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	1 289 568	1 289 312
Annen driftskostnad	1, 3	215 487	193 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 505 055</b>	<b>1 483 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 634 553</b>	<b>4 280 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	6 718	
Annen renteinntekt		128 641	42 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 359</b>	<b>42 332</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	69 467	
Annen rentekostnad		2 367 767	1 501 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 437 234</b>	<b>1 501 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 301 875</b>	<b>-1 459 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 332 678</b>	<b>2 821 446</b>
Skattekostnad	4	511 833	620 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 745 568	2 070 905
Overført til annen egenkapital		75 277	129 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>



Organisasjonsnr: 914 315 891  
ØSTENSJØ EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 351 127	51 589 814
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	395 909	436 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 747 036</b>	<b>52 026 124</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			61 109
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>61 109</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 747 036</b>	<b>52 087 233</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1	2 057 097	771 085
Andre kortsiktige fordringer	1	25 000	567 333
Konsernfordringer	1	606 718	664 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 688 815</b>	<b>2 003 086</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 581 937	1 833 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 581 937</b>	<b>1 833 219</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 270 752</b>	<b>3 836 305</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 017 788</b>	<b>55 923 538</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	6	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 728 294</b>	<b>3 728 294</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 677 764	4 602 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 677 764</b>	<b>4 602 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 406 058</b>	<b>8 330 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 206 229	2 186 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 206 229</b>	<b>2 186 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 900 000	42 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 900 000</b>	<b>42 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 106 229</b>	<b>44 486 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1	2 724 473	
Leverandørgjeld	1		41 123
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	1	2 237 908	2 655 006
Annen kortsiktig gjeld		543 120	409 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 505 501</b>	<b>3 106 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 611 730</b>	<b>47 592 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 017 788</b>	<b>55 923 538</b>



Organisasjonsnr: 914 315 891  
ØSTENSJØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023

## Østensjø Eiendom AS

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisors beretning

Org.nr.: 914 315 891



Østensjø Eiendom AS

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter	1	6 139 608	5 763 814
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 139 608</b>	<b>5 763 814</b>
Ordinære avskrivninger	2	1 289 568	1 289 312
Annen driftskostnad	1, 3	215 487	193 872
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 505 055</b>	<b>1 483 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 634 553</b>	<b>4 280 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	6 718	0
Renteinntekter		128 641	42 332
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	69 467	0
Rentekostnader		2 364 459	1 498 752
Finanskostnader		3 308	2 765
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 301 875</b>	<b>-1 459 184</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 332 678</b>	<b>2 821 446</b>
Skattekostnad	4	511 833	620 771
<b>Årsresultat</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 745 568	2 070 905
Overført til annen egenkapital		75 277	129 770
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 820 845</b>	<b>2 200 675</b>



**Østensjø Eiendom AS**

**Balanse**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 351 127	51 589 814
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	395 909	436 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 747 036</b>	<b>52 026 124</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	61 109
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>61 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 747 036</b>	<b>52 087 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	2 057 097	771 085
Andre kortsiktige fordringer	1	25 000	567 333
Fordringer på foretak i samme konsern	1	606 718	664 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 688 815</b>	<b>2 003 086</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 581 937	1 833 219
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 270 752</b>	<b>3 836 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 017 788</b>	<b>55 923 538</b>

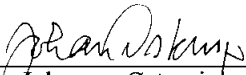


Østensjø Eiendom AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	6	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 728 294</b>	<b>3 728 294</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 677 764	4 602 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 677 764</b>	<b>4 602 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 406 058</b>	<b>8 330 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 206 229	2 186 736
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 206 229</b>	<b>2 186 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 900 000	42 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 900 000</b>	<b>42 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	1	2 724 473	0
Leverandørgjeld	1	0	41 123
Konsernbidrag	1	2 237 908	2 655 006
Annen kortsiktig gjeld		543 120	409 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 505 501</b>	<b>3 106 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 611 730</b>	<b>47 592 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 017 788</b>	<b>55 923 538</b>

Haugesund, 20.06.2024

  
Johannes Østensjø  
styreleder



## Østensjø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler 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 det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Utsatt 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 skattemessige og regnskapsmessige 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.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 1 - Transaksjoner og mellomværende med konsernselskap og nærstående selskap

Selskap	Transaksjoner	2023	2022
Østensjø Rederi AS	Leieinntekter	5 801 493	5 446 394
Mercator Crewing I AS	Leieinntekter	338 115	317 420
<b>Sum</b>	<b>Leieinntekter</b>	<b>6 139 608</b>	<b>5 763 814</b>

Selskap	Transaksjoner	2023	2022
Østensjø Rederi AS	Corporate management fee	136 856	131 592
Verteks Invest AS	Renteinntekter	6 718	-
Jødy Eiendom AS	Rentekostnader	69 467	-



## Østensjø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Mellomværende

	2023	2022
<b>Kundefordringer</b>		
Østensjø Rederi AS	1 951 436	738 020
<b>Sum</b>	<b>1 951 436</b>	<b>738 020</b>

#### Andre kortsiktige fordringer

Østensjø Rederi AS	0	567 333
Verteks AS	25 000	0
Jødy Eiendom AS	0	664 668
Verteks Invest AS	606 718	0
<b>Sum</b>	<b>631 718</b>	<b>1 232 001</b>

#### Leverandørgjeld

Østensjø Rederi	0	41 123
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>41 123</b>

#### Annen kortsiktig gjeld

Jødy Eiendom AS	2 724 473	0
Jødy Eiendom AS (konsernbidrag)	2 237 908	2 655 006
<b>Sum</b>	<b>4 962 381</b>	<b>2 655 006</b>

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Seksjoner		Tomt	Sum
	Sjøfartsbygget	Sjøfartsbygget	Driftsløsøre	
Anskaffelseskost 1.1.	62 359 920	384 336	557 512	63 301 768
Akk. av- og nedskrivning 1.1	11 154 445	-	121 200	11 275 645
Bokført verdi 1.1.	51 205 476	384 336	436 311	52 026 123
Tilgang i år	10 480	-	-	10 480
Ord. avskrivning i år	1 249 167	-	40 401	1 289 568
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>49 966 791</b>	<b>384 336</b>	<b>395 909</b>	<b>50 747 036</b>

Bygget avskrives lineært over 50 år.

#### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen forpliktelse i forhold til obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor:

Lovpålagt revisjon	44 200
<b>Sum eks mva</b>	<b>44 200</b>



## Østensjø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 - Skatter

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	2 332 678	2 821 446
Permanente forskjeller	-6 166	242
Endring midl. forskjeller	-88 604	-166 682
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>2 237 908</b>	<b>2 655 006</b>
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 237 908</b>	<b>2 655 006</b>
Avgitt konsernbidrag	-2 237 908	-2 655 006
<b>Årets skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsreserve	9 939 709	10 028 313	-88 604
Sum midlertidige forskjeller	9 939 709	10 028 313	-88 604
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>9 939 709</b>	<b>10 028 313</b>	<b>-88 604</b>
<b>Utsatt skatt, 22 %</b>	<b>2 186 736</b>	<b>2 206 229</b>	<b>-19 493</b>

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt av skattepliktig inntekt	0	0
Endring utsatt skatt	19 493	36 670
Skatteeffekt av konsernbidrag	492 340	584 101
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>511 833</b>	<b>620 771</b>

#### Note 5 -Langsiktig gjeld og pantstillelser

Pantsatte gjeld:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 900 000	42 300 000

#### Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendom, Sjøfartsbygget (pantobl. pål. NOK 65 mill)	50 747 036	52 026 124
---	------------	------------

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
--------------------------------	---	---

#### Note 6 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på NOK 3.696.300, og består av 12 aksjer pålydende 308.025. Samtlige aksjer har lik stemmerett. JØDY Eiendom AS er 100% eid av Verteks Invest AS hvor selskapets styreformann, Johannes Østensjø, eier 60% av aksjene.



## Østensjø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	3 696 300	31 994	4 602 487	8 330 781
Årets resultat	0	0	1 820 845	1 820 845
Avsatt konsernbidrag	0	0	-1 745 568	-1 745 568
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 696 300</b>	<b>31 994</b>	<b>4 677 764</b>	<b>8 406 058</b>

Selskapet har avgitt konsernbidrag på NOK 2 237 908 med skattemessig effekt til Jødy Eiendom AS



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østensjø Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjø Eiendom 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 20.juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øyvind Nore  
statsautorisert revisor

Penneo document key: M1APl-FOEOD-HOL8C-03KSA-G1N2N-UEN7E



# 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."

## Nore, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-485745

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 11:07:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M1API-FQEOD-HOL8C-03KSA-G1N2N-UEN7E

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>