



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 917
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		546 483	547 518
Sum inntekter		546 483	547 518
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	295 965	381 717
Sum kostnader		295 965	381 717
Driftsresultat		250 519	165 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 225	881
Sum finansinntekter		19 225	881
Annen finanskostnad		-1 242	-1 205
Sum finanskostnader		-1 242	-1 205
Netto finans		17 983	-324
Ordinært resultat før skattekostnad		268 502	165 477
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 070	36 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		-209 432	-129 072
Årsresultat		209 432	129 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	209 432	129 072
Sum overføringer og disponeringer		209 432	129 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 037 074	2 096 144
Sum immaterielle eiendeler		2 037 074	2 096 144
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 848 904	17 848 904
Sum varige driftsmidler		17 848 904	17 848 904
Sum anleggsmidler		19 885 978	19 945 048
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 971	33 713
Sum fordringer		74 971	33 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 905	1 205 294
Sum omløpsmidler		1 502 876	1 239 007
SUM EIENDELER		21 388 854	21 184 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	23 404 409	23 404 409
Sum innskutt egenkapital		24 504 409	24 504 409
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	-3 173 080	-3 382 512
Sum opptjent egenkapital		-3 173 080	-3 382 512
Sum egenkapital		21 331 330	21 121 898
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	34 097	40 294
Skyldige offentlige avgifter		23 427	21 863
Sum kortsiktig gjeld		57 524	62 157
Sum gjeld		57 524	62 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 388 854	21 184 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686325

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 917
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 915 865 917
ØSTENSJØVEIEN 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		546 483	547 518
Sum inntekter		546 483	547 518
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	295 965	381 717
Sum kostnader		295 965	381 717
Driftsresultat		250 519	165 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 225	881
Sum finansinntekter		19 225	881
Annen finanskostnad		-1 242	-1 205
Sum finanskostnader		-1 242	-1 205
Netto finans		17 983	-324
Ordinært resultat før skattekostnad		268 502	165 477
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 070	36 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		-209 432	-129 072
Årsresultat		209 432	129 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	209 432	129 072
Sum overføringer og disponeringer		209 432	129 072



Skyldige offentlige avgifter	23 427	21 863
Sum kortsiktig gjeld	57 524	62 157
Sum gjeld	57 524	62 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 388 854	21 184 055



Organisasjonsnr: 915 865 917
ØSTENSJØVEIEN 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	110.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cema AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Pecunia AS	4300.00	43.00%	Ordinære aksjer
Hanto AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Lotus Invest AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32812.00	31250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32812.00	31250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Østensjøveien 44 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Østensjøveien 44 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Anskaffelseskost 31.12.	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Balanseført pr. 31.12.	1 500 000	16 348 904	17 848 904

NOTE 3 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	32 812	31 250

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Østensjøveien 44 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 4 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	59 070	36 405
Årets totale skattekostnad	<u>59 070</u>	<u>36 405</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	268 502	165 477
Endring i midlertidige forskjeller	-282 505	-341 331
Årets skattegrunnlag	<u>-14 003</u>	<u>-175 854</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-4 690 611	-4 775 577
Gevinst- og tapskonto	-790 156	-987 695
Sum	<u>-5 480 767</u>	<u>-5 763 272</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 778 654</u>	<u>-3 764 651</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-9 259 421</u>	<u>-9 527 923</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 037 073	-2 096 143
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	59 070	
Beregnet skattekostnad	<u>59 070</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Østensjøveien 44 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - KORTSIKTIG GJELD

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	34 097	40 294

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	110 kr	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cema AS	5 000	50 %	50 %
Pecunia AS	4 300	43 %	43 %
Hanto AS	500	5 %	5 %
Lotus Invest AS	200	2 %	2 %
Sum	10 000	100 %	100 %

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	23 404 409	-3 382 511	21 121 898
Årsresultat	0	0	209 432	209 432
Egenkapital 31.12.	1 100 000	23 404 409	-3 173 079	21 331 330



Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

Østensjøveien 44 AS årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 3/4IP-XS1VK-4WFKG-HATQ1-JM3BD-PU05N



Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>546 483</u>	<u>547 518</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>295 965</u>	<u>381 717</u>
Driftsresultat		<u>250 519</u>	<u>165 801</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 225	881
Annen finanskostnad		<u>-1 242</u>	<u>-1 205</u>
Netto finansposter		<u>17 983</u>	<u>-324</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>268 502</u>	<u>165 477</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>59 070</u>	<u>36 405</u>
Årsresultat		<u>209 432</u>	<u>129 072</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>209 432</u>	<u>129 072</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 34IP-X51VK-4WFKG-HATQ1-JM3BD-PU05N



Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	2 037 074	2 096 144
Sum immaterielle eiendeler		2 037 074	2 096 144
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 848 904	17 848 904
Sum varige driftsmidler		17 848 904	17 848 904
Sum anleggsmidler		19 885 978	19 945 048
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		74 971	33 713
Sum fordringer		74 971	33 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 905	1 205 294
Sum omløpsmidler		1 502 876	1 239 007
Sum eiendeler		21 388 854	21 184 055

Penneo Dokumentnøkkel: 34IP-X51VK-4WFKG-HA1Q1-JM3BD-PU05N



Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	23 404 409	23 404 409
Sum innskutt egenkapital		<u>24 504 409</u>	<u>24 504 409</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-3 173 080	-3 382 512
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 173 080</u>	<u>-3 382 512</u>
Sum egenkapital		<u>21 331 330</u>	<u>21 121 898</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	34 097	40 294
Skyldige offentlige avgifter		23 427	21 863
Sum kortsiktig gjeld		<u>57 524</u>	<u>62 157</u>
Sum gjeld		<u>57 524</u>	<u>62 157</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 388 854</u>	<u>21 184 055</u>

Oslo, 23. juni 2023

Petter Fredrik Neslein
styrets leder

Hans Thomas Knudtzon
styremedlem

Trond Dahl-Pedersen
styremedlem

Marvin Ronald Castle
styremedlem

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 34IP-XS1VK-4WFKG-HATQ1-JM3BD-PU05N



Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Anskaffelseskost 31.12.	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Balanseført pr. 31.12.	1 500 000	16 348 904	17 848 904

NOTE 3 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	32 812	31 250

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Penneo Dokumentnøkkel: 34IP-X5TVK-4WFKG-HATQ1-JM3BD-PU05N



Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 4 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	59 070	36 405
Årets totale skattekostnad	<u>59 070</u>	<u>36 405</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	268 502	165 477
Endring i midlertidige forskjeller	-282 505	-341 331
Årets skattegrunnlag	<u>-14 003</u>	<u>-175 854</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-4 690 611	-4 775 577
Gevinst- og tapskonto	-790 156	-987 695
Sum	<u>-5 480 767</u>	<u>-5 763 272</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 778 654</u>	<u>-3 764 651</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-9 259 421</u>	<u>-9 527 923</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 037 073	-2 096 143
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	59 070	
Beregnet skattekostnad	<u>59 070</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Penneo Dokumentnøkkel: 34IP-X51VK-4WFKG-HA1Q1-JM3BD-PU05N



Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - KORTSIKTIG GJELD

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	34 097	40 294

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	110 kr	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cema AS	5 000	50 %	50 %
Pecunia AS	4 300	43 %	43 %
Hanto AS	500	5 %	5 %
Lotus Invest AS	200	2 %	2 %
Sum	10 000	100 %	100 %

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	23 404 409	-3 382 511	21 121 898
Årsresultat	0	0	209 432	209 432
Egenkapital 31.12.	1 100 000	23 404 409	-3 173 079	21 331 330

Penneo Dokumentnøkkel: 34IP-X51VK-4WFKG-HA1Q1-JM3BD-PU05N



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."

Hans Thomas Knudtzon

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1218144

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-23 05:49:34 UTC



Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2431421

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-23 06:48:58 UTC



Trond Dahl-Pedersen

Styremedlem

På vegne av: CEMA

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-844732

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-06-23 10:48:28 UTC



Marvin Ronald Castle

Styremedlem

På vegne av: CEMA

Serienummer: 9578-5999-4-1946310

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-06-24 08:48:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3d1P-X51VK-4WFKG-HATQ1-JM3BD-PU05N

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 44 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 44 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnøkkel: Z7BES-QW81E-0WVNGF-SGK CZ-KTIEU-0QB60



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Østensjøveien 44 AS

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 modifiserer 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, 27. juli 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z7BES-QW81E-0WVNGF-SGKCKZ-KTIEU-0QB60



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-07-27 21:27:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7BES-QW8TE-0WNGF-5GK CZ-KTIEU-0QB60

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>