



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 709 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		960 295	1 010 658
Annen driftsinntekt		76 194	79 030
Sum inntekter		1 036 489	1 089 688
Kostnader			
Annen driftskostnad		715 760	749 993
Sum kostnader		715 760	749 993
Driftsresultat		320 729	339 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		1 836
Annen renteinntekt		1 571	124
Sum finansinntekter		1 571	1 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 646	
Annen rentekostnad			584
Sum finanskostnader		5 646	584
Netto finans		-4 075	1 375
Ordinært resultat før skattekostnad		316 655	341 071
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 665	75 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 990	266 035
Årsresultat		246 990	266 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 990	266 035
Totalresultat		246 990	266 035
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	206 578	222 800
Avsatt til annen egenkapital		40 411	43 235



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	5	246 990	266 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	293 444	304 843
Sum immaterielle eiendeler		293 444	304 843
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	643 268	713 494
Sum varige driftsmidler	3, 4	643 268	713 494
Sum anleggsmidler		936 712	1 018 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 587	17 587
Andre kortsiktige fordringer		568 812	24 604
Sum fordringer		597 399	42 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		646 530	720 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 530	720 888
Sum omløpsmidler		1 243 929	763 079
SUM EIENDELER		2 180 641	1 781 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		272 130	272 130
Annen innskutt egenkapital		88 558	88 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 360 688	1 360 688
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 212	122 801
Sum opptjent egenkapital		163 212	122 801
Sum egenkapital	5	1 523 900	1 483 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	488 896	218 406
Sum annen langsiktig gjeld		488 896	218 406
Sum langsiktig gjeld		488 896	218 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 286	66 821
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter		11 980	9 200
Annen kortsiktig gjeld		98 579	3 500
Sum kortsiktig gjeld		167 845	79 521
Sum gjeld		656 741	297 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 180 641	1 781 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472296

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 709 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 997 709 462
ØSTENSJØVEIEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		960 295	1 010 658
Annen driftsinntekt		76 194	79 030
Sum inntekter		1 036 489	1 089 688
Kostnader			
Annen driftskostnad		715 760	749 993
Sum kostnader		715 760	749 993
Driftsresultat		320 729	339 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		1 836
Annen renteinntekt		1 571	124
Sum finansinntekter		1 571	1 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 646	
Annen rentekostnad			584
Sum finanskostnader		5 646	584
Netto finans		-4 075	1 375
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 665	75 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 990	266 035
Årsresultat		246 990	266 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 990	266 035
Totalresultat		246 990	266 035
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	206 578	222 800
Avsatt til annen egenkapital		40 411	43 235
Sum overføringer og disponeringer	5	246 990	266 035



Organisasjonsnr: 997 709 462
ØSTENSJØVEIEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 293 444 304 843
Sum immaterielle eiendeler 293 444 304 843

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 4 643 268 713 494
Sum varige driftsmidler 3, 4 643 268 713 494

Sum anleggsmidler 936 712 1 018 336

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 28 587 17 587
Andre kortsiktige
fordringer 568 812 24 604
Sum fordringer 597 399 42 191

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 646 530 720 888
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 646 530 720 888

Sum omløpsmidler 1 243 929 763 079

SUM EIENDELER 2 180 641 1 781 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000
Overkurs 272 130 272 130
Annen innskutt egenkapital 88 558 88 558
Sum innskutt egenkapital 1 360 688 1 360 688

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 163 212 122 801
Sum opptjent egenkapital 163 212 122 801

Sum egenkapital 5 1 523 900 1 483 489



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2	
Sum annen langsiktig gjeld	488 896	218 406
	488 896	218 406
Sum langsiktig gjeld	488 896	218 406
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	57 286	66 821
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	11 980	9 200
Annen kortsiktig gjeld	98 579	3 500
Sum kortsiktig gjeld	167 845	79 521
Sum gjeld	656 741	297 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 180 641	1 781 416



Organisasjonsnr: 997 709 462
ØSTENSJØVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Orgnr. 997 709 462
Østensjøveien 17 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Østensjøveien 17 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt mv.		960 295	1 010 658
Annen driftsinntekt		76 194	79 030
Sum driftsinntekter		<u>1 036 489</u>	<u>1 089 688</u>
Annen driftskostnad		715 760	749 993
Sum driftskostnader		<u>715 760</u>	<u>749 993</u>
Driftsresultat		<u>320 729</u>	<u>339 695</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	1 836
Annen renteinntekt		1 571	124
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 646	0
Annen rentekostnad		0	584
Resultat av finansposter		<u>-4 075</u>	<u>1 375</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		316 655	341 071
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 665	75 036
Ordinært resultat		<u>246 990</u>	<u>266 035</u>
Årsresultat		246 990	266 035
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	206 578	222 800
Avsatt til annen egenkapital		40 411	43 235
Sum overføringer	5	<u>246 990</u>	<u>266 035</u>



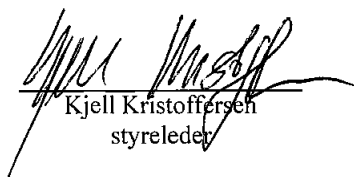
Balanse				
Østensjøveien 17 AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel	6	293 444	304 843	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	643 268	713 494	
Sum varige driftsmidler	3, 4	<u>643 268</u>	<u>713 494</u>	
Sum anleggsmidler		<u>936 712</u>	<u>1 018 336</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		28 587	17 587	
Andre kortsiktige fordringer		568 812	24 604	
Sum fordringer		<u>597 399</u>	<u>42 191</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		646 530	720 888	
Sum omløpsmidler		<u>1 243 929</u>	<u>763 079</u>	
Sum eiendeler		<u>2 180 641</u>	<u>1 781 416</u>	

**Balanse**

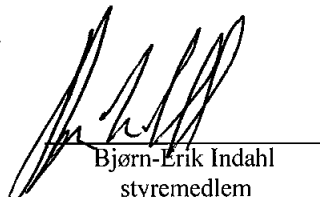
Østensjøveien 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		272 130	272 130
Annen innskutt egenkapital		88 558	88 558
Sum innskutt egenkapital		<u>1 360 688</u>	<u>1 360 688</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 212	122 801
Sum opptjent egenkapital		<u>163 212</u>	<u>122 801</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 523 900</u>	<u>1 483 489</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	488 896	218 406
Sum annen langsiktig gjeld		<u>488 896</u>	<u>218 406</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 286	66 821
Skyldig offentlige avgifter		11 980	9 200
Annen kortsiktig gjeld		98 579	3 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>167 845</u>	<u>79 521</u>
Sum gjeld		<u>656 741</u>	<u>297 927</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 180 641</u>	<u>1 781 416</u>

Oslo, 15.03.2022



Kjell Kristoffersen
styreleder



Bjørn-Erik Indahl
styremedlem



Østensjøveien 17 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernforhold

Selskapet inngår pr 31.12.2021 i konsernet Østensjøveien 9 AS.

Note 2 Konsernselskap

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2021	2020
Renteinntekter		1836
Rentekostnader	5646	-

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 264 844 brutto til morselskap. Beløpet er ført som økning av langsiktig konserngjeld.

Mellomværende	2021	2020
Langsiktig gjeld	488 896	218 406

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.



Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg	Bolgieiendom	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.	393 268	1 144 557	250 000	70 226	1 858 051
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-70 226	-70 226
Anskaffelseskost 31.12.	393 268	1 144 557	250 000	-	1 787 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-1 144 557	-	-	-1 144 557
Balansført verdi pr. 31.12.	393 268	-	250 000	-	643 268
Årets avskrivninger		-			-
Antatt levetid (år):		40			

Note 4 Pantstillelser og garantiansvar

Det er stillet pant i selskapets eiendom for intill MNOK 330 til fordel for annet selskap i konsern.

	2021	2020
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	643 268	713 494

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt Egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 000 000	272 130	88 558	122 801	1 483 489
Årets resultat				246 990	246 990
Avgitt konsernbidrag c/skatt				-206 578	-206 578
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	272 130	88 558	163 212	1 523 900



Note 6 Skatt

Skattemessig resultat	2021	2020	
Resultat før skatter	316 655	341 071	
Endring i midlertidige forskjeller	-51 811	-55 430	
Permanente forskjeller	-	-	
Avgitt konsernbidrag	-264 844	-285 641	
<u>Årets skattemessige resultat</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020	
Årets betalbar skatt	58 266	62 841	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	11 398	12 195	
<u>Sum årets skattekostnad</u>	<u>69 665</u>	<u>75 036</u>	
Midlertidige forskjeller består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-1 315 152	-1 366 962	51 811
Fordringer	-18 687	-18 687	-
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>-1 333 839</u>	<u>-1 385 649</u>	51 811
Utsatt skattefordel, 22% herav	-293 445	-304 844	11 398



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 BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 17 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 17 AS som viser et overskudd på kr. 246 990. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 avviklet.



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 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 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. mars 2022
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor