



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		294 763	546 483
Sum inntekter		294 763	546 483
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	368 961	295 965
Sum kostnader		368 961	295 965
Driftsresultat		-74 198	250 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53 450	19 225
Sum finansinntekter		53 450	19 225
Annen finanskostnad		1 200	1 242
Sum finanskostnader		1 200	1 242
Netto finans		52 250	17 983
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 948	268 501
Skattekostnad på resultat		-4 828	59 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 120	209 432
Årsresultat		-17 120	209 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 041 902	2 037 074
Sum immaterielle eiendeler		2 041 902	2 037 074
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	17 848 904	17 848 904
Sum varige driftsmidler		17 848 904	17 848 904
Sum anleggsmidler		19 890 806	19 885 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	74 971
Sum fordringer		0	74 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 644	1 427 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 644	1 427 905
Sum omløpsmidler		1 458 644	1 502 876
SUM EIENDELER		21 349 450	21 388 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	23 404 409	23 404 409
Sum innskutt egenkapital		24 504 409	24 504 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 190 199	-3 173 079
Sum opptjent egenkapital		-3 190 199	-3 173 079
Sum egenkapital		21 314 210	21 331 330
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 240	34 097
Skyldige offentlige avgifter		0	23 427
Sum kortsiktig gjeld		35 240	57 524
Sum gjeld		35 240	57 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 349 450	21 388 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702843

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 917
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 915 865 917
ØSTENSJØVEIEN 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		294 763	546 483
Sum inntekter		294 763	546 483
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	368 961	295 965
Sum kostnader		368 961	295 965
Driftsresultat		-74 198	250 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53 450	19 225
Sum finansinntekter		53 450	19 225
Annen finanskostnad		1 200	1 242
Sum finanskostnader		1 200	1 242
Netto finans		52 250	17 983
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-21 948	268 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 828	59 069
Årsresultat		-17 120	209 432



Organisasjonsnr: 915 865 917
ØSTENSJØVEIEN 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 041 902	2 037 074
Sum immaterielle eiendeler		2 041 902	2 037 074
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	17 848 904	17 848 904
Sum varige driftsmidler		17 848 904	17 848 904
Sum anleggsmidler		19 890 806	19 885 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	74 971
Sum fordringer		0	74 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 644	1 427 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 644	1 427 905
Sum omløpsmidler		1 458 644	1 502 876
SUM EIENDELER		21 349 450	21 388 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	23 404 409	23 404 409
Sum innskutt egenkapital		24 504 409	24 504 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 190 199	-3 173 079
Sum opptjent egenkapital		-3 190 199	-3 173 079
Sum egenkapital		21 314 210	21 331 330
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 240	34 097
Skyldige offentlige avgifter	0	23 427
Sum kortsiktig gjeld	35 240	57 524
Sum gjeld	35 240	57 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 349 450	21 388 854



Organisasjonsnr: 915 865 917
ØSTENSJØVEIEN 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øststensjøveien 44 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øststensjøveien 44 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 65X80-XIAGE-J37YI-S6EEG-JCKPM-TGMPZ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Østensjøveien 44 AS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 regnskapsestimaterne 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juli 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 65X80-XIAGE-J37YI-S6EEG-JCKPM-TGMPZ



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."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-04 14:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 65X80-XIAGE-J37YI-S6EEG-JCKPM-TGMPZ

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>



Årsrapport 2023 Østensjøveien 44 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Pemso Dokumentnøkkel: 55VJJ-XCLOL-AKKWBD-1HLVB-B31UE-4OD7U

Org. nr. 915 865 917



Østensjøveien 44 AS
Org.nr.915 865 917

Resultatregnskap

		Østensjøveien 44 AS	
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		294 763	546 483
Sum driftsinntekter		294 763	546 483
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	368 961	295 965
Sum driftskostnader		368 961	295 965
Driftsresultat		-74 198	250 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53 450	19 225
Annen finanskostnad		-1 200	1 242
Resultat av finansposter		52 250	17 983
Resultat før skattekostnad		-21 948	268 502
Skattekostnad på resultat	3	-4 828	59 070
Årsresultat	4	-17 120	209 432
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	209 432
Overført fra annen egenkapital	4	17 120	0
Sum overføringer		-17 120	209 432

Pennso Dokumentnøkkel: 55VJJ-XCLQL-AKWBD-1HLVB-B31UE-4OD7U



Østensjøveien 44 AS
Org.nr.915 865 917

Balanse Østensjøveien 44 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	2 041 902	2 037 074
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 041 902</u>	<u>2 037 074</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	17 848 904	17 848 904
Sum varige driftsmidler		<u>17 848 904</u>	<u>17 848 904</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 890 806</u>	<u>19 885 978</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	74 971
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>74 971</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 458 644	1 427 905
Sum omløpsmidler		<u>1 458 644</u>	<u>1 502 876</u>
Sum eiendeler		<u>21 349 450</u>	<u>21 388 854</u>

Pennso Dokumentnøkkel: 55VJJ-XCLQL-AKKWBD-1HLVB-B31UE-4OD7U



Østensjøveien 44 AS
Org.nr.915 865 917

Balanse Østensjøveien 44 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	23 404 409	23 404 409
Sum innskutt egenkapital		24 504 409	24 504 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-3 190 199	-3 173 080
Sum opptjent egenkapital		-3 190 199	-3 173 080
Sum egenkapital		21 314 210	21 331 330
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 240	34 097
Skyldig offentlige avgifter		0	23 427
Sum kortsiktig gjeld		35 240	57 524
Sum gjeld		35 240	57 524
Sum egenkapital og gjeld		21 349 450	21 388 854

30.06.2024
Styret i Østensjøveien 44 AS

Petter Fredrik Neslein
styreleder

Hans Thomas Knudtzon
styremedlem

Trond Dahl-Pedersen
styremedlem

Marvin Ronald Castle
styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: 55VJJ-XCLQL-AKKWBD-1HLVB-B31UE-4OD7U



Østensjøveien 44 AS
Org.nr.915 865 917

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. 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.

Pennco Dokumentnøkkel: 55VJJ-XCLQL-AKKWBD-1HLVB-B31UE-4OD7U



Østensjøveien 44 AS
Org.nr.915 865 917

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	30 000	32 812
Sum	30 000	32 812

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-4 828	59 070
Skattekostnad ordinært resultat	-4 828	59 070

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 948	268 502
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-234 501	-282 505
Skattepliktig inntekt	-256 449	-14 003

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-21 948	268 502
Beregnet skatt av resultat før skatt	-4 829	59 070
Sum	-4 829	59 070
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	-4 614 141	-4 690 611	-76 470
Gevinst – og tapskonto	-632 125	-790 156	-158 031
Sum	-5 246 266	-5 480 767	-234 501

Akkumulert fremførbart underskudd	-4 035 103	-3 778 654	256 449
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 281 369	-9 259 421	21 948

Utsatt skattefordel (22 %)	-2 041 901	-2 037 073	4 829
-----------------------------------	-------------------	-------------------	--------------

Pennco Dokumentnøkkel: 55VJJ-XCLQL-AKWBD-1HLVB-B31UE-4OD7U



Østensjøveien 44 AS
Org.nr.915 865 917

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	1 100 000	23 404 409	-3 173 078	21 331 331
Årets resultat			-17 120	-17 120
Pr 31.12.2023	1 100 000	23 404 409	-3 190 198	21 314 211

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Bokført verdi 31.12.2023	1 500 000	16 348 904	17 848 904

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Østensjøveien 44 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	110	1 100 000
Sum	10 000		1 100 000

Eierstruktur

	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmean del
CEMA AS	5 000	5 000	50 %	50 %
Pecunia Eiendom AS	4 300	4 300	43 %	43 %
HANTO AS	500	500	5 %	5 %
LOTUS INVEST AS	200	200	2 %	2 %
Totalt antall aksjer	10 000	10 000	100 %	100 %

Pennso Dokumentnøkkel: 55VJJ-XCLQL-AKWBD-1HLVB-B31UE-4OD7U



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."

Castle, Marvin Ronald

Styremedlem

På vegne av: CEMA

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1946310

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-04 05:47:45 UTC



Neslein, Petter Fredrik

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2431421

IP: 88.92.xxx.xxx

2024-07-04 06:11:05 UTC



Knudtson, Hans Thomas

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1218144

IP: 46.9.xxx.xxx

2024-07-04 06:12:39 UTC



Dahl-Pedersen, Trond

Styremedlem

På vegne av: CEMA

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-844732

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-07-04 16:18:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 55VJJ-XCLQL-AKWBD-THLYB-B3TUE-4OD7U

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>