



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 721 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERLIVEIEN 31 AS
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 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: Andre Falchenberg
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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 200 000	23 000 000
Sum inntekter		9 200 000	23 000 000
Kostnader			
Varekostnad		9 659 723	20 737 515
Annen driftskostnad	3	454 322	141 015
Sum kostnader		10 114 045	20 878 530
Driftsresultat		-914 045	2 121 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 931	8 127
Annen finansinntekt		4 407	1 120
Sum finansinntekter		14 338	9 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	72 312	
Sum finanskostnader		72 312	
Netto finans		-57 974	9 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-972 019	2 130 717
Skattekostnad på resultat	5	-213 844	468 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-758 175	1 661 961
Årsresultat		-758 175	1 661 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-758 175	1 661 961
Totalresultat		-758 175	1 661 961
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 782 060
Udekket tap		-758 175	-120 099
Sum overføringer og disponeringer		-758 175	1 661 961



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	294 257	80 413
Sum immaterielle eiendeler		294 257	80 413
Sum anleggsmidler		294 257	80 413
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6		8 155 056
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	130 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	30 000	
Sum fordringer		160 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 024 211	65 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 211	65 851
Sum omløpsmidler		1 184 211	8 220 907
SUM EIENDELER		1 478 468	8 301 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7		684 902
Sum innskutt egenkapital		30 000	714 902
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	7	73 273	
Sum opptjent egenkapital		-73 273	
Sum egenkapital	7	-43 273	714 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6		2 200 237
Leverandørgjeld	4	27 528	1 203 517
Betalbar skatt	5		
Gjeld til konsernselskap	4	1 093 087	4 170 776
Annen kortsiktig gjeld		401 125	11 889
Sum kortsiktig gjeld		1 521 741	7 586 418
Sum gjeld		1 521 741	7 586 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 478 468	8 301 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695131

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 721 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERLIVEIEN 31 AS
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 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: Andre Falchenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 920 721 060
ØSTERLIVEIEN 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 200 000	23 000 000
Sum inntekter		9 200 000	23 000 000
Kostnader			
Varekostnad		9 659 723	20 737 515
Annen driftskostnad	3	454 322	141 015
Sum kostnader		10 114 045	20 878 530
Driftsresultat		-914 045	2 121 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 931	8 127
Annen finansinntekt		4 407	1 120
Sum finansinntekter		14 338	9 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	72 312	
Sum finanskostnader		72 312	
Netto finans		-57 974	9 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-972 019	2 130 717
Skattekostnad på resultat	5	-213 844	468 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-758 175	1 661 961
Årsresultat		-758 175	1 661 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-758 175	1 661 961
Totalresultat		-758 175	1 661 961
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 782 060
Udekket tap		-758 175	-120 099
Sum overføringer og disponeringer		-758 175	1 661 961



Organisasjonsnr: 920 721 060
ØSTERLIVEIEN 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	294 257	80 413
Sum immaterielle eiendeler		294 257	80 413

Sum anleggsmidler		294 257	80 413
-------------------	--	---------	--------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2, 6		8 155 056
-----------	------	--	-----------

Fordringer

Fordringer på konsernselskap	4	130 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	30 000	
Sum fordringer		160 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 024 211	65 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 211	65 851

Sum omløpsmidler		1 184 211	8 220 907
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 478 468	8 301 320
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7		684 902
Sum innskutt egenkapital		30 000	714 902

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	73 273	
Sum opptjent egenkapital		-73 273	
Sum egenkapital	7	-43 273	714 902

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 6		2 200 237
Leverandørgjeld	4	27 528	1 203 517
Betalbar skatt	5		
Gjeld til konsernselskap	4	1 093 087	4 170 776
Annen kortsiktig gjeld		401 125	11 889
Sum kortsiktig gjeld		1 521 741	7 586 418
Sum gjeld		1 521 741	7 586 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 478 468	8 301 320



Organisasjonsnr: 920 721 060
ØSTERLIVEIEN 31 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.



Generalforsamling 2022
i
Østerliveien 31 AS
Org.nr. 920 721 060

Den 30.06.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Østerliveien 31 AS.

Samtlige aksjonærer var representert.

Møte ble åpnet av Andre Falchenberg som og ble valgt til møteleder.
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Følgende saker var til behandling:

1. Styrets forslag til disponeringer og årsregnskapet for 2022, ble enstemmig godkjent og vedtatt.
2. Styre og ledelse godtgjøres ikke.
3. Godtgjørelse til revisor ble besluttet dekket etter regning.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp noen saker.

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Protokoll ble lest og godkjent.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Til Moore AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Østerliveien 31 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

ledelsen,

ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Østerliveien 31 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	9 200 000	23 000 000
Sum driftsinntekter		<u>9 200 000</u>	<u>23 000 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		9 659 723	20 737 515
Annen driftskostnad	3	454 322	141 015
Sum driftskostnader		<u>10 114 045</u>	<u>20 878 530</u>
Driftsresultat		<u>(914 045)</u>	<u>2 121 470</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		9 931	8 127
Annen finansinntekt		4 407	1 120
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	<u>(72 312)</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>(57 974)</u>	<u>9 247</u>
Resultat før skattekostnad		(972 019)	2 130 717
Skattekostnad på resultat	5	<u>(213 844)</u>	<u>468 756</u>
Resultat		<u>(758 175)</u>	<u>1 661 961</u>
Årsresultat		<u>(758 175)</u>	<u>1 661 961</u>
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		(684 902)	(120 099)
Avsatt konsernbidrag		0	1 782 060
Overført til udekket tap		<u>(73 273)</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>(758 175)</u>	<u>1 661 961</u>



Østerliveien 31 AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	294 257	80 413
Sum immaterielle eiendeler		<u>294 257</u>	<u>80 413</u>
Sum anleggsmidler		<u>294 257</u>	<u>80 413</u>
Omløpsmidler			
Varer	2, 6	0	8 155 056
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	130 000	0
Fordring på nærstående selskap	4	30 000	0
Sum fordringer		<u>160 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 024 211</u>	<u>65 851</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 184 211</u>	<u>8 220 907</u>
Sum eiendeler		<u>1 478 468</u>	<u>8 301 320</u>



Østerliveien 31 AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	0	684 902
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>714 902</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-73 273	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-73 273</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	7	<u>-43 273</u>	<u>714 902</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	0	2 200 237
Leverandørgjeld	4	27 528	1 203 517
Gjeld til konsernselskap	4	1 093 087	4 170 776
Annen kortsiktig gjeld		401 125	11 889
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 521 741</u>	<u>7 586 418</u>
Sum gjeld		<u>1 521 741</u>	<u>7 586 418</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 478 468</u>	<u>8 301 320</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Østerliveien 31 AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem



Østerliveien 31 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Prinsippendring

Som et ledd i overgangen fra fullført kontrakts metode til løpende avregning er årets rentekostnader aktivert. Dersom det samme prinsippet hadde vært fulgt i fjor, ville årsresultatet i fjor vært kr 0 bedre.

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

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg. Boligprosjekter er solgt og overtatt i 2021 og 2022.

Note 3 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Østerliveien 31 AS

Noter

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

Fordringer	2022	2021
Fordring på Karistuveien AS	30 000	0
Fordring på konsernselskap	130 000	0
Sum	160 000	0

Gjeld	2022	2021
Location Holding AS	1 093 087	4 170 776
Leverandørgjeld innen konsern	104 259	680 134
Sum	1 197 346	4 850 909

Renter	2022	2021
Location Holding AS, rentekostnad	72 312	0
Sum	72 312	0

Selskapet har kjøpt arkitekttjenester av søsterselskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.



Østerliveien 31 AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	502 632
Endring i utsatt skattefordel	-213 844	-33 876
Skattekostnad ordinært resultat	-213 844	468 756
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-972 019	2 130 717
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-65 512	365 512
Avgitt konsernbidrag	0	-2 284 692
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-211 536
Skattepliktig inntekt	-1 037 530	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-502 632
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	502 632
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	0	-365 512	-365 512
Avsetninger mv	-300 000	0	300 000
Sum	-300 000	-365 512	-65 512
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 037 530	0	1 037 530
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 337 530	-365 512	972 019
Utsatt skattefordel (22 %)	-294 257	-80 413	213 844

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 200 237
Sum	0	2 200 237
Pantsatte eiendeler:		
Prosjekter i egen regi	0	8 155 056
Sum	0	8 155 056

Østerliveien 31 AS

Side 9



Østerliveien 31 AS

Noter

Note 7 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Balanse 01.01	30 000	684 902	0	714 902
Årets resultat	0	-684 902	-73 273	-758 175
Konsernbidrag mottatt			0	0
Balanse 31.12	30 000	0	-73 273	-43 273

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Verv
Location Holding AS	100	Styreleder, styremedlem
Sum	100	



Østerliveien 31 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	9 200 000	23 000 000
Sum driftsinntekter		<u>9 200 000</u>	<u>23 000 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		9 659 723	20 737 515
Annen driftskostnad	3	454 322	141 015
Sum driftskostnader		<u>10 114 045</u>	<u>20 878 530</u>
Driftsresultat		<u>(914 045)</u>	<u>2 121 470</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		9 931	8 127
Annen finansinntekt		4 407	1 120
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	(72 312)	0
Resultat av finansposter		<u>(57 974)</u>	<u>9 247</u>
Resultat før skattekostnad		(972 019)	2 130 717
Skattekostnad på resultat	5	(213 844)	468 756
Resultat		<u>(758 175)</u>	<u>1 661 961</u>
Årsresultat		<u>(758 175)</u>	<u>1 661 961</u>
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		(684 902)	(120 099)
Avsatt konsernbidrag		0	1 782 060
Overført til udekket tap		(73 273)	0
Sum overføringer		<u>(758 175)</u>	<u>1 661 961</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TWXXY-HCMQ



Østerliveien 31 AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	294 257	80 413
Sum immaterielle eiendeler		<u>294 257</u>	<u>80 413</u>
Sum anleggsmidler		<u>294 257</u>	<u>80 413</u>
Omløpsmidler			
Varer	2, 6	0	8 155 056
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	130 000	0
Fordring på nærstående selskap	4	30 000	0
Sum fordringer		<u>130 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 024 211</u>	<u>65 851</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 154 211</u>	<u>8 220 907</u>
Sum eiendeler		<u>1 448 468</u>	<u>8 301 320</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: VEEEL-BD/NP-15N23-G7/WMZ-TWKXY-HKCMQ



Østerliveien 31 AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	0	684 902
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>714 902</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-73 273	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-73 273</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	7	<u>-43 273</u>	<u>714 902</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	0	2 200 237
Leverandørgjeld	4	27 528	1 203 517
Gjeld til konsernselskap	4	1 093 087	4 170 776
Annen kortsiktig gjeld		<u>401 125</u>	<u>11 889</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 521 741</u>	<u>7 586 418</u>
Sum gjeld		<u>1 521 741</u>	<u>7 586 418</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 478 468</u>	<u>8 301 320</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Østerliveien 31 AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VEEEXL-BD/7NP-15N23-G7/WMZ-TWXXY-HKCMQ



Østerliveien 31 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Prinsippendring

Som et ledd i overgangen fra fullført kontrakts metode til løpende avregning er årets rentekostnader aktivert. Dersom det samme prinsippet hadde vært fulgt i fjor, ville årsresultatet i fjor vært kr 0 bedre.

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

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg. Boligprosjekter er solgt og overtatt i 2021 og 2022.

Note 3 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Østerliveien 31 AS

Noter

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

Fordringer	2022	2021
Fordring på Karistuveien AS	30 000	0
Fordring på konsernselskap	130 000	0
Sum	160 000	0

Gjeld	2022	2021
Location Holding AS	1 093 087	4 170 776
Leverandørgjeld innen konsern	104 259	680 134
Sum	1 197 346	4 850 909

Renter	2022	2021
Location Holding AS, rentekostnad	72 312	0
Sum	72 312	0

Selskapet har kjøpt arkitekttjenester av søsterselskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

Pemneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TWKXY-HKCMQ



Østerliveien 31 AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	502 632
Endring i utsatt skattefordel	-213 844	-33 876
Skattekostnad ordinært resultat	-213 844	468 756
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-972 019	2 130 717
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-65 512	365 512
Avgitt konsernbidrag	0	-2 284 692
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-211 536
Skattepliktig inntekt	-1 037 530	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-502 632
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	502 632
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	0	-365 512	-365 512
Avsetninger mv	-300 000	0	300 000
Sum	-300 000	-365 512	-65 512
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 037 530	0	1 037 530
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 337 530	-365 512	972 019
Utsatt skattefordel (22 %)	-294 257	-80 413	213 844

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 200 237
Sum	0	2 200 237
Pantsatte eiendeler:		
Prosjekter i egen regi	0	8 155 056
Sum	0	8 155 056

Østerliveien 31 AS

Side 9

Pemeo Dokumentnøkkel: VEEEL-BD/NP-15N23-G7/MLZ-TWXXY-HC/MQ



Østerliveien 31 AS

Noter

Note 7 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Balanse 01.01	30 000	684 902	0	714 902
Årets resultat	0	-684 902	-73 273	-758 175
Konsernbidrag mottatt			0	0
Balanse 31.12	30 000	0	-73 273	-43 273

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Verv
Location Holding AS	100	Styreleder, styremedlem
Sum	100	

Pemneo Dokumentnøkkel: VEEEXL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TWKXY-HKCMQ



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."

Andre Knut Falchenberg

Styreleder

På vegne av: Dalsroa 23 Utleie AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1261471

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-14 16:33:36 UTC



Hans-Fredrik Bassøe

Styremedlem

På vegne av: Dalsroa 23 Utleie

Serienummer: 9578-5999-4-1480072

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-15 11:28:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TMKXY-HKCMQ

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>



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Østerliveien 31 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østerliveien 31 AS som viser et underskudd på kr 758 175. Årsregnskapet 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, hverken 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, hverken 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 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 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, 31. juli 2023
MOORE AS

Morten André Solheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Morten André Solheim

Partner

På vegne av: Moore AS

Serienummer: 9578-5999-4-1992788

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 14:13:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D12W1-C85Z7-QMLVC-2BDIY-WW0T6-ZFLVK

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>