



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hanne-Celin Bakke Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		16 682 389	152 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 682 389</b>	<b>152 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	27 370 243	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		-56 329 000
Annen driftskostnad	2	6 098 692	3 351 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 468 934</b>	<b>-52 977 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 786 545</b>	<b>53 129 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88 642	233 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 642</b>	<b>233 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		1 611	914
Annen finanskostnad		1 122 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 123 611</b>	<b>914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 034 969</b>	<b>232 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 821 514</b>	<b>53 362 513</b>
Skattekostnad	6	-3 922 863	11 739 752
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført annen egenkapital			41 622 761
Konsernbidrag		2 901 577	11 656 443
Overført fra annen innskutt egenkapital		-16 800 229	-11 656 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3	228 005 670	243 432 668
Maskiner og anlegg	3	187 326 839	178 962 948
Skip, rigger, og lignende	3		
Driftsløsøre, transportmidler og inventar o.l	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>415 332 509</b>	<b>422 395 616</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>415 332 509</b>	<b>422 395 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		753 819	
Andre kortsiktige fordringer		5 684 108	22 415 253
Konsernfordringer	8	4 738 526	3 287 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 176 453</b>	<b>25 702 967</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 807 354</b>	<b>19 236 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 983 807</b>	<b>44 939 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 316 316</b>	<b>467 335 566</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	400 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	60 259 407	49 258 058
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 659 407</b>	<b>49 558 058</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 659 407</b>	<b>49 558 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 589 037	1 773 375
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 589 037</b>	<b>1 773 375</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	351 560 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>351 560 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>354 149 037</b>	<b>1 773 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	9	22 440 000	394 601 933
Leverandørgjeld		1 289 252	6 008 878
Betalbar skatt	6		
Utbytte	8		
Gjeld til foretak i samme konsern	8	28 620	43 322
Annen kortsiktig gjeld	7	5 750 000	15 350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 507 872</b>	<b>416 004 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>383 656 909</b>	<b>417 777 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 316 316</b>	<b>467 335 566</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 566642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hanne-Celin Bakke Ekeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 991 091 912  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		16 682 389	152 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 682 389</b>	<b>152 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	27 370 243	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		-56 329 000
Annen driftskostnad	2	6 098 692	3 351 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 468 934</b>	<b>-52 977 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 786 545</b>	<b>53 129 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88 642	233 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 642</b>	<b>233 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		1 611	914
Annen finanskostnad		1 122 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 123 611</b>	<b>914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 034 969</b>	<b>232 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 821 514</b>	<b>53 362 513</b>
Skattekostnad	6	-3 922 863	11 739 752
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital			41 622 761
Konsernbidrag		2 901 577	11 656 443
Overført fra annen innskutt egenkapital		-16 800 229	-11 656 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>





Organisasjonsnr: 991 091 912  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Bygninger og tomter 3 228 005 670 243 432 668

Maskiner og anlegg 3 187 326 839 178 962 948

Skip, rigger, og lignende 3

Driftsløsøre,

transportmidler og

inventar o.l 3

**Sum varige driftsmidler 415 332 509 422 395 616**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 8

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 8

**Sum anleggsmidler 415 332 509 422 395 617**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 753 819

Andre kortsiktige  
fordringer 5 684 108 22 415 253

Konsernfordringer 8 4 738 526 3 287 714

**Sum fordringer 11 176 453 25 702 967**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 17 807 354 19 236 982**

**Sum omløpsmidler 28 983 807 44 939 949**

**SUM EIENDELER 444 316 316 467 335 566**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 400 000 300 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	60 259 407	49 258 058
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 659 407</b>	<b>49 558 058</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 659 407</b>	<b>49 558 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 589 037	1 773 375
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 589 037</b>	<b>1 773 375</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	351 560 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>351 560 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>354 149 037</b>	<b>1 773 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	9	22 440 000	394 601 933
Leverandørgjeld		1 289 252	6 008 878
Betalbar skatt	6		
Utbytte	8		
Gjeld til foretak i samme konsern	8	28 620	43 322
Annen kortsiktig gjeld	7	5 750 000	15 350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 507 872</b>	<b>416 004 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>383 656 909</b>	<b>417 777 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 316 316</b>	<b>467 335 566</b>



Organisasjonsnr: 991 091 912  
ØSTENSJØVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## ÅRSREGNSKAP 2020

Østensjøveien 16 AS



## Østensjøveien 16 AS Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Husleieinntekt		16 682 389	152 442
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 682 389</b>	<b>152 442</b>
Ordinære avskrivninger	3	27 370 243	0
Nedskrivning av varige driftsmidler	3	0	-56 329 000
Annen driftskostnad	2	6 098 692	3 351 892
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 468 934</b>	<b>-52 977 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 786 545</b>	<b>53 129 550</b>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		88 642	233 878
Annen rentekostnad		-1 611	-914
Annen finanskostnad		-1 122 000	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-1 034 969</b>	<b>232 963</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 821 514</b>	<b>53 362 513</b>
Skattekostnad	6	-3 922 863	11 739 752
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-13 898 651</b>	<b>41 622 761</b>
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		13 898 651	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		16 800 229	11 656 443
Avgitt konsemdrag		-16 800 229	-11 656 443
Overført annen egenkapital		0	-41 622 761
<b>Sum overført</b>		<b>13 898 651</b>	<b>-41 622 761</b>





## Østensjøveien 16 AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	228 005 670	243 432 668
Maskiner og anlegg	3	187 326 839	178 962 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>415 332 509</b>	<b>422 395 616</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>415 332 509</b>	<b>422 395 617</b>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		753 819	0
Fordringer mot foretak i samme konsern	8	4 738 526	3 287 714
Andre kortsiktige fordringer		5 684 108	22 415 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 176 453</b>	<b>25 702 967</b>
Bankinnskudd		17 807 354	19 236 982
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 983 807</b>	<b>44 939 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 316 316</b>	<b>467 335 566</b>





Østensjøveien 16 AS  
Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	400 000	300 000
Overkurs	5	60 259 407	49 258 058
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 659 407</b>	<b>49 558 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 659 407</b>	<b>49 558 058</b>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	2 589 037	1 773 375
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 589 037</b>	<b>1 773 375</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	351 560 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>351 560 000</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 440 000	394 601 933
Leverandørgjeld		1 289 252	6 008 878
Gjeld til foretak i samme konsern	8	28 620	43 322
Annen kortsiktig gjeld	7	5 750 000	15 350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 507 872</b>	<b>416 004 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>383 656 909</b>	<b>417 777 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 316 316</b>	<b>467 335 566</b>

Oslo, 26.05.2021  
Styret i Østensjøveien 16 AS

Camilla Krogh  
Styreleder

Erik Carl Rosness  
Styremedlem





## Note 1 Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Selskapets inntekter består i hovedsak av inntekter fra utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres løpende når de er opptjent i henhold til leiekontrakt.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

### Revisor

Det er for 2020 kostnadsført kr 20 342 i revisjonshonorar.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygg	Teknisk installasjoner	Maskin	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	15 082 411	5 750 000	239 744 253	172 467 618	745 330	433 789 612
Tilgang i året	316 744		11 626 500	8 363 891		20 307 135
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>15 399 155</b>	<b>5 750 000</b>	<b>251 370 753</b>	<b>180 831 509</b>	<b>745 330</b>	<b>454 096 747</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.20			11 393 996			11 393 996
Årets ordinære avskrivninger	190 922		10 485 822	16 477 929	215 569	27 370 243
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.20</b>	<b>190 922</b>	<b>0</b>	<b>21 879 818</b>	<b>16 477 929</b>	<b>215 569</b>	<b>38 764 239</b>
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>15 208 233</b>	<b>5 750 000</b>	<b>229 490 935</b>	<b>164 353 579</b>	<b>529 761</b>	<b>415 332 509</b>
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	10-50 år	10-30 år	1-4 år	





## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Østensjøveien 16 AS pr. 31.12.2020 består av 1 000 aksjer à kr. 400.  
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>49 258 058</b>	<b>0</b>	<b>49 558 058</b>
Konsembidrag mottatt			16 800 229	16 800 229
Konsembidrag avgitt			-16 800 229	-16 800 229
Kapitalforhøyelse	100 000	24 900 000		25 000 000
Årets resultat		-13 898 651		-13 898 651
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>400 000</b>	<b>60 259 407</b>	<b>0</b>	<b>60 659 407</b>

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-4 738 526	0
Endring i utsatt skatt	815 663	11 739 752
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 922 863</b>	<b>11 739 752</b>

Skattepliktig inntekt:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-17 821 514	53 362 513
Permanente forskjeller	-9 685	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 707 555	-68 306 670
Mottatt konsembidrag	21 538 755	14 944 157
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-4 738 526	-3 287 714
Betalbar skatt på mottatt konsembidrag	4 738 526	3 287 714
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats	2020	2019
Resultat før skatt	-17 821 514	53 362 513
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 920 733	11 739 753
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2 131	0
<b>Sum</b>	<b>-3 922 864</b>	<b>11 739 753</b>
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	17 750 170	15 538 069	-2 212 101
Gevinst – og tapskonto	-5 981 819	-7 477 273	-1 495 454
<b>Sum</b>	<b>11 768 351</b>	<b>8 060 796</b>	<b>-3 707 555</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 768 351</b>	<b>8 060 796</b>	<b>-3 707 555</b>
----------------------------------	-------------------	------------------	-------------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 589 037</b>	<b>1 773 375</b>	<b>-815 662</b>
----------------------------	------------------	------------------	-----------------





## Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Avsetning byggekostnader	5 750 000	5 750 000
Avsetning for påløpte kostnader	0	9 600 000
<b>Sum</b>	<b>5 750 000</b>	<b>15 350 000</b>

## Note 8 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2020	2019
<b>Eiendeler</b>		
Kortsiktig fordring på Ferd AS	4 738 526	3 287 714
<b>Sum</b>	<b>4 738 526</b>	<b>3 287 714</b>
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til Ferd AS	28 620	43 322
<b>Sum</b>	<b>28 620</b>	<b>43 322</b>

## Note 9 Gjeld / pantstillelser

	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	351 560 000	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 440 000	394 601 933
<b>Sum</b>	<b>374 000 000</b>	<b>394 601 933</b>

Første års avdrag og gjeld er klassifisert som kortsiktig lån. Lånet forfaller til betaling i desember 2023.

Som sikkerhet for gjelden er eiendommen pantsatt. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 415 332 509 pr. 31.12.2020.





## Verification

Transaction 09222115557447495793

### Document

**Årsregnskap 2020 Østensjøveien 16 AS**

Main document

7 pages

*Initiated on 2021-05-26 13:26:53 CEST (+0200) by Intility*

*eSign (Ie)*

*Finalised on 2021-05-31 21:37:09 CEST (+0200)*

### Initiator

**Intility eSign (Ie)**

*esign@intility.no*

### Signing parties

**Erik Rosness (ER)**

On behalf of Ferd AS

*ero@ferd.no*

98206283

*Signed 2021-05-26 13:37:06 CEST (+0200)*

**Camilla Krogh (CK)**

On behalf of Ferd AS

*cak@ferd.no*

98210069

*Signed 2021-05-31 21:37:09 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Østensjøveien 16 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Østensjøveien 16 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Østensjøveien 16 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-27 14:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.