



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 949 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 19 AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 759 509	6 210 021
Annen driftsinntekt		8 149	9 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 767 657</b>	<b>6 219 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 568 346	1 480 101
Annen driftskostnad		1 368 326	1 468 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 936 672</b>	<b>2 948 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 830 985</b>	<b>3 270 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		160	1 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>160</b>	<b>1 931</b>
Annen rentekostnad	3	512 480	510 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 480</b>	<b>510 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 320</b>	<b>-508 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 318 666</b>	<b>2 761 862</b>
Skattekostnad på resultat	4	730 106	607 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 600 000	
Avgitt konsernbidrag		1 444 734	
Avsatt til annen egenkapital			2 154 252



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-6 456 174	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	30 938 545	32 506 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 938 545</b>	<b>32 506 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	754 554	890 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>754 554</b>	<b>890 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 693 099</b>	<b>33 397 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			11 751
Andre kortsiktige fordringer		98 329	73 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 329</b>	<b>84 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 247 732	5 799 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 247 732</b>	<b>5 799 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 346 061</b>	<b>5 884 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 039 160</b>	<b>39 282 285</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		15 609 206	15 609 206
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 709 206</b>	<b>15 709 206</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 230 486	7 686 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 230 486</b>	<b>7 686 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>16 939 692</b>	<b>23 395 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 550 546	2 227 929
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 550 546</b>	<b>2 227 929</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 615 303	13 250 625
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 615 303</b>	<b>13 250 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 165 849</b>	<b>15 478 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 278	238 954
Betalbar skatt	4		
Utbytte		7 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		272 341	168 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 933 619</b>	<b>407 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 099 468</b>	<b>15 886 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 039 160</b>	<b>39 282 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516625

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 949 506  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 19 AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 917 949 506  
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 759 509	6 210 021
Annen driftsinntekt		8 149	9 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 767 657</b>	<b>6 219 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		1 568 346	1 480 101
Annen driftskostnad		1 368 326	1 468 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 936 672</b>	<b>2 948 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 830 985</b>	<b>3 270 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		160	1 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>160</b>	<b>1 931</b>
Annen rentekostnad	3	512 480	510 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 480</b>	<b>510 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 320</b>	<b>-508 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	730 106	607 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 600 000	
Avgitt konsernbidrag		1 444 734	
Avsatt til annen egenkapital			2 154 252
Overført fra annen egenkapital		-6 456 174	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 588 560</b>	<b>2 154 252</b>



Organisasjonsnr: 917 949 506  
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 6	30 938 545	32 506 891
--------------	------	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 938 545</b>	<b>32 506 891</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	7	754 554	890 927
------------	---	---------	---------

<b>Sum finansielle</b>		<b>754 554</b>	<b>890 927</b>
------------------------	--	----------------	----------------

<b>anleggsmidler</b>		<b>754 554</b>	<b>890 927</b>
----------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 693 099</b>	<b>33 397 818</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			11 751
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		98 329	73 062
------------	--	--------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>98 329</b>	<b>84 813</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		3 247 732	5 799 655
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>3 247 732</b>	<b>5 799 655</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

<b>kontanter og lignende</b>		<b>3 247 732</b>	<b>5 799 655</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 346 061</b>	<b>5 884 468</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 039 160</b>	<b>39 282 285</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

Overkurs		15 609 206	15 609 206
----------	--	------------	------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 709 206</b>	<b>15 709 206</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 230 486	7 686 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 230 486</b>	<b>7 686 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>16 939 692</b>	<b>23 395 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 550 546	2 227 929
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 550 546</b>	<b>2 227 929</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 615 303	13 250 625
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 615 303</b>	<b>13 250 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 165 849</b>	<b>15 478 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 278	238 954
Betalbar skatt	4		
Utbytte		7 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		272 341	168 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 933 619</b>	<b>407 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 099 468</b>	<b>15 886 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 039 160</b>	<b>39 282 285</b>



Organisasjonsnr: 917 949 506  
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



## 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 GGI  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 19 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 19 AS som viser et overskudd på kr. 2 588 560. Årsregnskapet 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 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 avvirket.



## 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 avgjøre 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. april 2024

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor



Orgnr. 917 949 506  
Østensjøveien 19 AS

---

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
Østensjøveien 19 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		6 759 509	6 210 021
Annen driftsinntekt		8 149	9 436
Sum driftsinntekter		<u>6 767 657</u>	<u>6 219 457</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 568 346	1 480 101
Annen driftskostnad		1 368 326	1 468 613
Sum driftskostnader		<u>2 936 672</u>	<u>2 948 714</u>
Driftsresultat		<u>3 830 985</u>	<u>3 270 743</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		160	1 931
Annen rentekostnad	3	512 480	510 812
Resultat av finansposter		<u>-512 320</u>	<u>-508 881</u>
Resultat før skattekostnad		3 318 666	2 761 862
Skattekostnad på resultat	4	730 106	607 610
Resultat		<u>2 588 560</u>	<u>2 154 252</u>
Årsresultat	5	2 588 560	2 154 252
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		7 600 000	0
Avsatt konsernbidrag		1 444 734	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 154 252
Overført fra annen egenkapital		6 456 174	0
Sum overføringer		<u>2 588 560</u>	<u>2 154 252</u>




<b>Balanse</b>			
Østensjøveien 19 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	30 938 545	32 506 891
Sum varige driftsmidler		<u>30 938 545</u>	<u>32 506 891</u>
Andre langsiktige fordringer	7	754 554	890 927
Sum finansielle anleggsmidler		<u>754 554</u>	<u>890 927</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 693 099</u>	<u>33 397 818</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	11 751
Andre kortsiktige fordringer		98 329	73 062
Sum fordringer		<u>98 329</u>	<u>84 813</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 247 732	5 799 655
Sum omløpsmidler		<u>3 346 061</u>	<u>5 884 468</u>
Sum eiendeler		<u>35 039 160</u>	<u>39 282 285</u>

**Balanse**

## Østensjøveien 19 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		15 609 206	15 609 206
Sum innskutt egenkapital		<u>15 709 206</u>	<u>15 709 206</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 230 486	7 686 661
Sum opptjent egenkapital		<u>1 230 486</u>	<u>7 686 661</u>
Sum egenkapital	5	<u>16 939 692</u>	<u>23 395 867</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 550 546	2 227 929
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 615 303	13 250 625
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 615 303</u>	<u>13 250 625</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 278	238 954
Utbytte		7 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		272 341	168 911
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 933 619</u>	<u>407 865</u>
Sum gjeld		<u>18 099 468</u>	<u>15 886 419</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 039 160</u>	<u>39 282 285</u>

Oslo, 15.04.2024  
Styret i Østensjøveien 19 AS

  
Kjell Kristoffersen  
styreleder

  
Bjørn Erik Indahl  
styremedlem

Østensjøveien 19 AS Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

### 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. 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. 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.

### Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet Østensjøveien 9 AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.



Østensjøveien 19 AS

Noter 2023

## Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Næringsbygg	Teknisk anlegg	Leietakertilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 400 000	24 093 440	9 691 230	1 711 761	38 896 431
Tilgang	-	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	3 400 000	24 093 440	9 691 230	1 711 761	38 896 431
Akkumulerte avskrivninger 31.12		-5 104 388	-2 089 006	-764 492	-7 193 394
Balanseført verdi pr. 31.12	3 400 000	18 989 052	7 602 224	947 269	30 938 545
Årets avskrivninger		656 917	485 248	426 181	1 568 346
Antatt levetid (år)		25-100	20	3-5	

## Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2023	2022
Rentekostnader	512 455	508 767
Mellomværende	2023	2022
Langsiktig gjeld	7 615 303	13 250 625

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 1 852 223 brutto til morselskap. Beløpet er ført som økning av langsiktig konserngjeld. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Side 6



Østensjøveien 19 AS

Noter 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	407 489	0
Endring i utsatt skatt	322 617	607 610
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>730 106</b>	<b>607 610</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 318 666	2 761 862
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	605 927	427 262
Avgitt konsernbidrag	-1 852 223	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 072 370	-3 189 123
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	407 489	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-407 489	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 593 392	12 199 319	605 927
<b>Sum</b>	<b>11 593 392</b>	<b>12 199 319</b>	<b>605 927</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 072 370	-2 072 370
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 593 392</b>	<b>10 126 949</b>	<b>-1 466 443</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 550 546</b>	<b>2 227 929</b>	<b>-322 618</b>

Side 7



Østensjøveien 19 AS

Noter 2023

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	15 609 206	7 686 661	23 395 867
Årets resultat			2 588 560	2 588 560
Utbytte			-7 600 000	-7 600 000
Konsernbidrag avgitt u/skatt			-1 444 734	-1 444 734
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>15 609 206</b>	<b>1 230 486</b>	<b>16 939 692</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper på inntil MNOK 500.

	2023
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	29 991 276

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

## Note 7 Langsiktige fordringer

Foretakets langsiktige fordring består av periodisert utleiehonorar. Honoraret kostnadsføres over gjenværende leieperiode.

## Note 8 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.