



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 068 808  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 40 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 930 874	4 088 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 930 874</b>	<b>4 088 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 930 874</b>	<b>-3 888 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 893	40 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 893</b>	<b>40 482</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 023 183	0
Annen finanskostnad		1 200	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 024 383</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 490</b>	<b>40 482</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 899 364</b>	<b>-3 847 523</b>
Skattekostnad		-857 760	-846 455
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 041 604</b>	<b>-3 001 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 041 604	-3 001 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 041 604</b>	<b>-3 001 068</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		6 664 722	5 806 962
Goodwill		3 468 960	3 468 960
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 133 682</b>	<b>9 275 922</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		62 054 737	59 588 177
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 054 737</b>	<b>59 588 177</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 188 419</b>	<b>68 864 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 077 234	6 610 674
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 077 234</b>	<b>6 610 674</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 729	399 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 729</b>	<b>399 787</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 334 963</b>	<b>7 010 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 523 382</b>	<b>75 874 560</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 933 000	3 933 000
Overkurs		67 448 282	67 448 282
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 381 282</b>	<b>71 381 282</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 264 318	-10 222 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 264 318</b>	<b>-10 222 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 116 964</b>	<b>61 158 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 553 940	3 186 697
Annen kortsiktig gjeld		20 852 478	11 529 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 406 418</b>	<b>14 715 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 406 418</b>	<b>14 715 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 523 382</b>	<b>75 874 560</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 713778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 068 808  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 40 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 916 068 808  
ØSTENSJØVEIEN 40 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 930 874	4 088 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 930 874</b>	<b>4 088 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 930 874</b>	<b>-3 888 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 893	40 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 893</b>	<b>40 482</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 023 183	0
Annen finanskostnad		1 200	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 024 383</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 490</b>	<b>40 482</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 899 364</b>	<b>-3 847 523</b>
Skattekostnad		-857 760	-846 455
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 041 604</b>	<b>-3 001 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 041 604	-3 001 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 041 604</b>	<b>-3 001 068</b>



Organisasjonsnr: 916 068 808  
ØSTENSJØVEIEN 40 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6 664 722	5 806 962
Goodwill	3 468 960	3 468 960
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>10 133 682</b>	<b>9 275 922</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	62 054 737	59 588 177
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>62 054 737</b>	<b>59 588 177</b>

##### Sum anleggsmidler

	<b>72 188 419</b>	<b>68 864 099</b>
--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	9 077 234	6 610 674
<b>Sum fordringer</b>	<b>9 077 234</b>	<b>6 610 674</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	257 729	399 787
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>257 729</b>	<b>399 787</b>

##### Sum omløpsmidler

	<b>9 334 963</b>	<b>7 010 461</b>
--	------------------	------------------

##### SUM EIENDELER

	<b>81 523 382</b>	<b>75 874 560</b>
--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3 933 000	3 933 000
Overkurs	67 448 282	67 448 282
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>71 381 282</b>	<b>71 381 282</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-13 264 318	-10 222 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 264 318</b>	<b>-10 222 714</b>

##### Sum egenkapital

	<b>58 116 964</b>	<b>61 158 568</b>
--	-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 553 940	3 186 697
Annen kortsiktig gjeld	20 852 478	11 529 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 406 418</b>	<b>14 715 992</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 406 418</b>	<b>14 715 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>81 523 382</b>	<b>75 874 560</b>



Organisasjonsnr: 916 068 808  
ØSTENSJØVEIEN 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsrapport 2024**  
**Østensjøveien 40 AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org. nr. 916 068 808**



Østensjøveien 40 AS  
Org.nr.916 068 808

## Resultatregnskap

Østensjøveien 40 AS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	200 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 930 874	4 088 005
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 930 874</b>	<b>4 088 005</b>
Driftsresultat		-2 930 874	-3 888 005
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 893	40 482
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 023 183	0
Annen finanskostnad		-1 200	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-968 490</b>	<b>40 482</b>
Resultat før skattekostnad		-3 899 364	-3 847 523
Skattekostnad på resultat	3	-857 760	-846 455
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-3 041 604</b>	<b>-3 001 068</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	3 041 604	3 001 068
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 041 604</b>	<b>-3 001 068</b>



Østensjøveien 40 AS  
Org.nr.916 068 808

## Balanse Østensjøveien 40 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	6 664 722	5 806 962
Goodwill	5	3 468 960	3 468 960
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 133 682</b>	<b>9 275 922</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	62 054 737	59 588 177
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 054 737</b>	<b>59 588 177</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 188 419</b>	<b>68 864 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	9 077 234	6 610 674
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 077 234</b>	<b>6 610 674</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 729	399 787
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 334 963</b>	<b>7 010 461</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 523 382</b>	<b>75 874 560</b>



Østensjøveien 40 AS  
Org.nr.916 068 808

## Balanse Østensjøveien 40 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	3 933 000	3 933 000
Overkurs	4	67 448 282	67 448 282
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 381 282</b>	<b>71 381 282</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-13 264 318	-10 222 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 264 318</b>	<b>-10 222 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 116 964</b>	<b>61 158 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 553 940	3 186 697
Annen kortsiktig gjeld	7	20 852 478	11 529 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 406 418</b>	<b>14 715 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 406 418</b>	<b>14 715 992</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 523 382</b>	<b>75 874 560</b>

30.06.2025  
Styret i Østensjøveien 40 AS

Petter Fredrik Neslein  
styreleder



Østensjøveien 40 AS  
Org.nr.916 068 808

---

## Noter til regnskapet for 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

#### 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.



Østensjøveien 40 AS  
Org.nr.916 068 808

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

Selskapet har i 2024 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.

<b>Kostnadsført honorar til revisor utgjør:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon	30 000	29 000
Regnskapsteknisk bistand	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>29 000</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-857 760	-846 455
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-857 760</b>	<b>-846 455</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 899 364	-3 847 523
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 012 795	-1 536 828
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 912 159</b>	<b>-5 384 351</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-3 899 364	-3 847 523
Beregnet skatt av resultat før skatt	-857 860	-846 455
<b>Sum</b>	<b>-857 860</b>	<b>-846 455</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	19 096 730	18 947 120	-149 610
Gevinst – og tapskonto	-3 452 740	-4 315 926	-863 185
<b>Sum</b>	<b>15 643 989</b>	<b>14 631 194</b>	<b>-1 012 795</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-42 469 219	-37 557 060	4 912 159
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-3 468 960	-3 468 960	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-30 294 190</b>	<b>-26 394 826</b>	<b>3 899 364</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 664 722</b>	<b>-5 806 862</b>	<b>857 860</b>



Østensjøveien 40 AS  
Org.nr.916 068 808

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	3 933 000	67 448 282	-10 222 714	61 158 568
Årets resultat			-3 041 604	-3 041 604
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 933 000</b>	<b>67 448 282</b>	<b>-13 264 318</b>	<b>58 116 964</b>

## Note 5 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 468 960	3 468 960
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>3 468 960</b>	<b>3 468 960</b>

<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>3 468 960</b>	<b>3 468 960</b>
-------------------------------------	------------------	------------------

Goodwill relaterer seg til fusjon med Østensjøveien 42 AS, og knytter seg til forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt. Goodwill avskrives frem til midlertidige forskjeller på eiendommen utgjør 0.

## Note 6 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekter i arbeid	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	41 122 434	18 465 743	59 588 177
Tilgang kjøpte driftsmidler		0	2 466 559
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>41 122 434</b>	<b>20 932 302</b>	<b>62 054 736</b>

<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>41 122 434</b>	<b>20 932 302</b>	<b>62 054 736</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 214 599	2 149 739	20 775 748	11 452 565
<b>Sum</b>	<b>2 214 599</b>	<b>2 149 739</b>	<b>20 775 748</b>	<b>11 452 565</b>

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østensjøveien 40 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	32 775	120,0	3 933 000
<b>Sum</b>	<b>32 775</b>		<b>3 933 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia Eiendom AS	27 860	85,0	85,0
Hanto AS	3 277	10,0	10,0

Side 7



Østensjøveien 40 AS  
Org.nr.916 068 808

---

Lotus Invest AS	1 638	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>32 775</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

---



## Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 40 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 40 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: AYW7U-KA4XD-TZ5E2-E8COB-78QZZ-EF1BB



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Østensjøveien 40 AS

- 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 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, 9. juli 2025  
Deloitte AS

**Sylvi Bjørnslett**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AYW7U-KA4XD-T25E2-E8COB-78QZZ-EF1BB



# 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

2025-07-09 13:36:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYW7U-KA4XD-TZ5E2-E8COB-78QZZ-EF1B8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.