



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 709 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 17 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: Kjell Kristoffersen
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		500 035	980 931
Annen driftsinntekt		5 000	79 642
Sum inntekter		505 035	1 060 574
Kostnader			
Annen driftskostnad		76 188	705 977
Sum kostnader		76 188	705 977
Driftsresultat		428 847	354 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt			443
Sum finansinntekter			443
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	34 964	19 521
Annen rentekostnad		29	160
Sum finanskostnader		34 993	19 681
Netto finans		-34 993	-19 238
Ordinært resultat før skattekostnad		393 855	335 358
Skattekostnad på resultat	3	86 648	73 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 207	261 580
Årsresultat	4	307 207	261 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 207	261 580
Totalresultat		307 207	261 580
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	269 048	223 739
Avsatt til annen egenkapital		38 159	37 841



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		307 207	261 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	272 009	282 772
Sum immaterielle eiendeler		272 009	282 772
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	643 268	643 268
Sum varige driftsmidler		643 268	643 268
Sum anleggsmidler		915 277	926 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		128 818	4 158
Andre kortsiktige fordringer		31 661	14 896
Sum fordringer		160 479	19 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		913 093	1 579 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 093	1 579 510
Sum omløpsmidler		1 073 572	1 598 564
SUM EIENDELER		1 988 849	2 524 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		272 130	272 130
Annen innskutt egenkapital		88 558	88 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 360 688	1 360 688
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		239 212	201 053
Sum opptjent egenkapital		239 212	201 053
Sum egenkapital	4	1 599 900	1 561 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	379 897	795 262
Sum annen langsiktig gjeld		379 897	795 262
Sum langsiktig gjeld		379 897	795 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	5 625	78 173
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 937	6 639
Annen kortsiktig gjeld		1 491	82 789
Sum kortsiktig gjeld		9 052	167 601
Sum gjeld		388 949	962 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 988 849	2 524 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516626

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 709 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 17 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: Kjell Kristoffersen
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: 997 709 462
ØSTENSJØVEIEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		500 035	980 931
Annen driftsinntekt		5 000	79 642
Sum inntekter		505 035	1 060 574
Kostnader			
Annen driftskostnad		76 188	705 977
Sum kostnader		76 188	705 977
Driftsresultat		428 847	354 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt			443
Sum finansinntekter			443
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	34 964	19 521
Annen rentekostnad		29	160
Sum finanskostnader		34 993	19 681
Netto finans		-34 993	-19 238
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	86 648	73 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 207	261 580
Årsresultat	4	307 207	261 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 207	261 580
Totalresultat		307 207	261 580
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	269 048	223 739
Avsatt til annen egenkapital		38 159	37 841
Sum overføringer og disponeringer		307 207	261 580



Organisasjonsnr: 997 709 462
ØSTENSJØVEIEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 272 009 282 772
Sum immaterielle eiendeler 272 009 282 772

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 5, 6 643 268 643 268
Sum varige driftsmidler 643 268 643 268

Sum anleggsmidler 915 277 926 040

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 128 818 4 158
Andre kortsiktige
fordringer 31 661 14 896
Sum fordringer 160 479 19 054

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 913 093 1 579 510
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 913 093 1 579 510

Sum omløpsmidler 1 073 572 1 598 564

SUM EIENDELER 1 988 849 2 524 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000
Overkurs 272 130 272 130
Annen innskutt egenkapital 88 558 88 558
Sum innskutt egenkapital 1 360 688 1 360 688

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 239 212 201 053
Sum opptjent egenkapital 239 212 201 053

Sum egenkapital 4 1 599 900 1 561 741



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	379 897	795 262
Sum annen langsiktig gjeld		379 897	795 262
Sum langsiktig gjeld		379 897	795 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	5 625	78 173
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 937	6 639
Annen kortsiktig gjeld		1 491	82 789
Sum kortsiktig gjeld		9 052	167 601
Sum gjeld		388 949	962 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 988 849	2 524 603



Organisasjonsnr: 997 709 462
ØSTENSJØVEIEN 17 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

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 17 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 17 AS som viser et overskudd på kr. 307 207. 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 avviklet.



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. 997 709 462
Østensjøveien 17 AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Østensjøveien 17 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt mv.		500 035	980 931
Annen driftsinntekt		5 000	79 642
Sum driftsinntekter		<u>505 035</u>	<u>1 060 574</u>
Annen driftskostnad		76 188	705 977
Sum driftskostnader		<u>76 188</u>	<u>705 977</u>
Driftsresultat		<u>428 847</u>	<u>354 596</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	443
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	34 964	19 521
Annen rentekostnad		29	160
Resultat av finansposter		<u>-34 993</u>	<u>-19 238</u>
Resultat før skattekostnad		393 855	335 358
Skattekostnad på resultat	3	86 648	73 778
Resultat		<u>307 207</u>	<u>261 580</u>
Årsresultat	4	307 207	261 580
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	269 048	223 739
Avsatt til annen egenkapital		38 159	37 841
Sum overføringer		<u>307 207</u>	<u>261 580</u>



Balanse			
Østensjøveien 17 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	272 009	282 772
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	643 268	643 268
Sum varige driftsmidler		<u>643 268</u>	<u>643 268</u>
Sum anleggsmidler		<u>915 277</u>	<u>926 040</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		128 818	4 158
Andre kortsiktige fordringer		31 661	14 896
Sum fordringer		<u>160 479</u>	<u>19 054</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		913 093	1 579 510
Sum omløpsmidler		<u>1 073 572</u>	<u>1 598 564</u>
Sum eiendeler		<u>1 988 849</u>	<u>2 524 603</u>

**Balanse**

Østensjøveien 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		272 130	272 130
Annen innskutt egenkapital		88 558	88 558
Sum innskutt egenkapital		<u>1 360 688</u>	<u>1 360 688</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		239 212	201 053
Sum opptjent egenkapital		<u>239 212</u>	<u>201 053</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 599 900</u>	<u>1 561 741</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	379 897	795 262
Sum annen langsiktig gjeld		<u>379 897</u>	<u>795 262</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	5 625	78 173
Skyldig offentlige avgifter		1 937	6 639
Annen kortsiktig gjeld		1 491	82 789
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 052</u>	<u>167 601</u>
Sum gjeld		<u>388 949</u>	<u>962 862</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 988 849</u>	<u>2 524 603</u>

Oslo, 15.04.2024



Kjell Kristoffersen
styreleder



Bjørn-Erik Indahl
styremedlem



Østensjøveien 17 AS

Noter 2023

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.

Note 2 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2023	2022
Renteinntekter	0	0
Rentekostnader	34 964	19 521
Mellomværende	2023	2022
Kundefordringer	125 000	0
Langsiktig gjeld	379 897	795 262
Kortsiktig gjeld	5 625	10 500

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 344 933 brutto til morselskap. Beløpet er ført som økning av langsiktig konserngjeld. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Side 5



Østensjøveien 17 AS

Noter 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	75 885	63 106
Endring i utsatt skattefordel	10 763	10 672
Skattekostnad ordinært resultat	86 648	73 778

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	393 855	335 358
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-48 922	-48 513
Avgitt konsernbidrag	-344 933	-286 845
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	75 885	63 105
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-75 885	-63 106
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 221 130	-1 266 638	-45 509
Fordringer	-15 274	-18 687	-3 413
Sum	-1 236 403	-1 285 325	-48 922
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 236 403	-1 285 325	-48 922
Utsatt skattefordel (22 %)	-272 009	-282 772	-10 763

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	1 000 000	272 130	88 558	201 053	1 561 741
Årets resultat				307 207	307 207
Konsernbidrag avgitt				-269 048	-269 048
Pr 31.12.2023	1 000 000	272 130	88 558	239 212	1 599 900

Side 6



Østensjøveien 17 AS

Noter 2023

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Næringsbygg	Boligeiendom*	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	393 268	1 144 557	250 000	1 787 825
Tilgang	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	393 268	1 144 557	250 000	1 787 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-1 144 557	0	-1 144 557
Balanseført verdi pr. 31.12	393 268	0	250 000	643 268
Årets avskrivninger	-	-	-	0
Avskrivningssats	-	N/A	-	-

*Boligeiendom avskrives ikke

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	643 268

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Side 7