



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 751 359
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTENSJØVEIEN 9 AS
Forretningsadresse:	Brynsveien 16B 0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	03.04.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på investering i datterselskap	2	9 405 002	145 073 366
Sum inntekter		9 405 002	145 073 366
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	184 867	576 811
Sum kostnader		184 867	576 811
Driftsresultat		9 220 136	144 496 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	7 490 887	9 094 672
Sum finansinntekter		7 490 887	9 094 672
Annen rentekostnad	2, 10, 11	19 329 160	20 685 115
Finanskostnad		899	251 169
Sum finanskostnader		19 330 059	20 936 284
Netto finans		-11 839 172	-11 841 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 619 037	132 654 944
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-576 188	-1 615 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 042 849	134 270 856
Årsresultat		-2 042 849	134 270 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 042 849	134 270 856
Totalresultat		-2 042 849	134 270 856
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 042 849	134 270 856
Sum overføringer og disponeringer		-2 042 849	134 270 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	5 162 485	4 586 297
Sum immaterielle eiendeler		5 162 485	4 586 297
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	265 451 409	265 451 409
Andre langsiktige fordringer	2	271 945 118	270 078 475
Sum finansielle anleggsmidler		537 396 527	535 529 884
Sum anleggsmidler		542 559 012	540 116 181
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 720 781	12 010 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 720 781	12 010 838
Sum omløpsmidler		10 720 781	12 010 838
SUM EIENDELER		553 279 792	552 127 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		35 960	35 960
Sum innskutt egenkapital		235 960	235 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 836 676	14 879 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		12 836 676	14 879 525
Sum egenkapital	5	13 072 636	15 115 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9	457 000 000	457 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 11	82 436 260	79 205 375
Sum annen langsiktig gjeld		539 436 260	536 205 375
Sum langsiktig gjeld		539 436 260	536 205 375
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		4 374	4 134
Annen kortsiktig gjeld		766 522	802 026
Sum kortsiktig gjeld		770 896	806 160
Sum gjeld		540 207 156	537 011 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 279 792	552 127 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 225510

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 751 359
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 9 AS
Forretningsadresse: Hausmannsgate 19
0182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 03.04.2021

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, 11.05.2021



Organisasjonsnr: 988 751 359
ØSTENSJØVEIEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på investering i datterselskap	2	9 405 002	145 073 366
Sum inntekter		9 405 002	145 073 366
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	184 867	576 811
Sum kostnader		184 867	576 811
Driftsresultat		9 220 136	144 496 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	7 490 887	9 094 672
Sum finansinntekter		7 490 887	9 094 672
Annen rentekostnad	2, 10, 11	19 329 160	20 685 115
Finanskostnad		899	251 169
Sum finanskostnader		19 330 059	20 936 284
Netto finans		-11 839 172	-11 841 611
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-576 188	-1 615 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 042 849	134 270 856
Årsresultat		-2 042 849	134 270 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 042 849	134 270 856
Totalresultat		-2 042 849	134 270 856
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 042 849	134 270 856
Sum overføringer og disponeringer		-2 042 849	134 270 856



Organisasjonsnr: 988 751 359
ØSTENSJØVEIEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	5 162 485	4 586 297
Sum immaterielle eiendeler		5 162 485	4 586 297

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	265 451 409	265 451 409
Andre langsiktige fordringer	2	271 945 118	270 078 475
Sum finansielle anleggsmidler		537 396 527	535 529 884

Sum anleggsmidler		542 559 012	540 116 181
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Andre kortsiktige fordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 720 781	12 010 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 720 781	12 010 838

Sum omløpsmidler		10 720 781	12 010 838
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		553 279 792	552 127 020
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		35 960	35 960
Sum innskutt egenkapital		235 960	235 960

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 836 676	14 879 525
Sum opptjent egenkapital		12 836 676	14 879 525

Sum egenkapital	5	13 072 636	15 115 485
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 9	457 000 000	457 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 11	82 436 260	79 205 375
Sum annen langsiktig gjeld		539 436 260	536 205 375
Sum langsiktig gjeld		539 436 260	536 205 375
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		4 374	4 134
Annen kortsiktig gjeld		766 522	802 026
Sum kortsiktig gjeld		770 896	806 160
Sum gjeld		540 207 156	537 011 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 279 792	552 127 020



Organisasjonsnr: 988 751 359
ØSTENSJØVEIEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	2.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Elfrida AS	33334.00	33.33%	Ordinære aksjer
Kjell Kristoffersen AS	33334.00	33.33%	Ordinære aksjer
Lasse Damsund Eiendom AS	33332.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
----------------------------	---------------------	----------------------	-------------------------



0 0 0

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bryn Næringspark AS	100.00%	100.00%	74448618.00	6171564.00
Kongsvingerveien 37 AS	100.00%	100.00%	6146207.00	1610553.00
Ensjøveien 11 AS	100.00%	100.00%	4164253.00	2037010.00
Treschowgate 2 AS	100.00%	100.00%	8870753.00	506325.00



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 9 AS

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 BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 9 AS som viser et underskudd på kr 2 042 849. Årsregnskapet 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 (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 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 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Østensjøveien 9 AS

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 bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 15. mars 2021
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr. 988 751 359
Østensjøveien 9 AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Østensjøveien 9 AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Avkastning på investering i datterselskap	2	9 405 002	145 073 366
Sum driftsinntekter		<u>9 405 002</u>	<u>145 073 366</u>
Annen driftskostnad	6	184 867	576 811
Sum driftskostnader		<u>184 867</u>	<u>576 811</u>
Driftsresultat		<u>9 220 136</u>	<u>144 496 555</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	2	7 490 887	9 094 672
Rentekostnader	2, 10, 11	19 329 160	20 685 115
Finanskostnad		899	251 169
Resultat av finansposter		<u>-11 839 172</u>	<u>-11 841 611</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 619 037	132 654 944
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-576 188	-1 615 912
Årsresultat		<u>-2 042 849</u>	<u>134 270 856</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 042 849	134 270 856
Sum overføringer		<u>-2 042 849</u>	<u>134 270 856</u>



Balanse			
Østensjøveien 9 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	5 162 485	4 586 297
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 162 485</u>	<u>4 586 297</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	265 451 409	265 451 409
Andre langsiktige fordringer	2	271 945 118	270 078 475
Sum finansielle anleggsmidler		<u>537 396 527</u>	<u>535 529 884</u>
Sum anleggsmidler		<u>542 559 012</u>	<u>540 116 181</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 720 781	12 010 838
Sum omløpsmidler		<u>10 720 781</u>	<u>12 010 838</u>
Sum eiendeler		<u>553 279 792</u>	<u>552 127 020</u>



Balanse			
Østensjøveien 9 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		35 960	35 960
Sum innskutt egenkapital		<u>235 960</u>	<u>235 960</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 836 676	14 879 525
Sum opptjent egenkapital		<u>12 836 676</u>	<u>14 879 525</u>
Sum egenkapital	5	<u>13 072 636</u>	<u>15 115 485</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9	457 000 000	457 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 11	82 436 260	79 205 375
Sum annen langsiktig gjeld		<u>539 436 260</u>	<u>536 205 375</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 374	4 134
Annen kortsiktig gjeld		766 522	802 026
Sum kortsiktig gjeld		<u>770 896</u>	<u>806 160</u>
Sum gjeld		<u>540 207 156</u>	<u>537 011 535</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>553 279 792</u>	<u>552 127 020</u>

Oslo, 15.03.2021

 Bjørn-Erik Indahl styremedlem	 Sidsel Damsund styremedlem	 Kjell Kristoffersen styreleder
---	--	--

Østensjøveien 9 AS Side 4



Østensjøveien 9 AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert til kostpris. Aksjene nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering

Selskapet har fra og med dette regnskapsåret klassifisert avkastning fra investeringer i datterselskaper som driftsinntekt. Fjorårstall er omarbeidet for sammenligningsformål.

Konsernforhold

Selskapet er konsernspiss i konsernet Østensjøveien 9 AS.

Note 2 Konsernselskap

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2020	2019
Renteinntekter	7 461 640	8 913 488
Rentekostnader	1 075 405	1 347 777

Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr. 9 405 002 brutto med skattemessig virkning fra datterselskaper. Konsernbidrag er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Mellomværende	2020	2019
Langsiktige fordringer	271 945 118	270 078 475
Langsiktig gjeld	40 126 412	38 051 007

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Aksjonærer			Aksjer	Eierandel
Lasse Damsund Eiendom AS	w/ Sidsel Damsund	Styremedlem	33 332	33,3 %
Elfrida AS	w/ Bjørn-Erik Indahl	Styremedlem	33 334	33,3 %
Kjell Kristoffersen AS	w/ Kjell Kristoffersen	Styrets leder	33 334	33,3 %
Totalt antall aksjer			100 000	100,0 %



Note 4 Pantstillelser og kausjon

	2020	2019
Gjeld sikret med pant	457 000 000	457 000 000

Andre selskaper i konsernet har stillet eiendom som sikkerhet til fordel for Østensjøveien 9 AS på innlån MNOK 500.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	200 000	35 960	14 879 525	15 115 485
Årets resultat			-2 042 849	-2 042 849
Egenkapital pr 31.12.	200 000	35 960	12 836 676	13 072 636

Note 6 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke plikt til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre. Det er ikke etablert forpliktelser overfor disse ved evt. opphør av vervet.

Det er kostnadsført kr. 40 000 inkl mva i honorar til selskapets revisor, hvorav kr 30 500 er honorar for lovpålagt revisjon og kr 9 500 er honorar for andre tjenester.

Det er ikke ydet lån eller sikkerhetsstillelser for nærstående personer.

Note 7 Skatt

	2020	2019
Skattemessig resultat		
Resultat før skatter	-2 619 037	132 654 944
Permanente forskjeller	-9 405 002	-145 073 366
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	9 405 002	5 073 366
Anvendt fremførbart underskudd		0
Skattepliktig resultat	-2 619 037	-7 345 036

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Årets betalbar skatt		
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-576 188	-1 615 912
Sum årets skattekostnad	-576 188	-1 615 912

Midlertidige forskjeller består av	2020	2019	Endring
Underskudd til fremføring	-23 465 841	-20 846 805	2 619 036
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	-23 465 841	-20 846 805	2 619 036

Utsatt skattefordel (22%)	-5 162 485	-4 586 297	576 188
-----------------------------	------------	------------	---------

Selskapet forventer å generere positive resultater og den utsatte skattefordelen er derfor aktivert i sin helhet.



Note 8 Aksjer i Datterselskaper

Samtlige nedenstående datterselskaper har forretningskontor i Oslo.

Selskapsnavn	Org.nr	Eierandel	Balanseført verdi	Årsresultat	Bokført egenkapital
Bryn Næringspark AS	916 461 054	100 %	242 359 577	6 171 564	74 448 618
Kongsvingerveien 37 AS	989 199 161	100 %	216 972	1 610 553	6 146 207
Ensjøveien 11 AS	990 698 155	100 %	1 007 000	2 037 010	4 164 253
Treschowsgt 2 AS	890 725 082	100 %	21 667 860	506 325	8 870 753

Note 9 Langsiktig gjeld

Avdragsprofil på gjeld til kredittinstitusjon:

År	Avdrag
2 021	457 000 000
2 022	-
2 023	-
2 024	-
Sum	457 000 000

Bankgjelden har forfall i november 2021. Selskapet vil arbeide med å refinansiere gjelden i løpet av året

Note 10 Rentesikring

	Hovedstol	Start dato	Forfallsdato	Rentesats/margin	Markedsverdi 31.12.2020	Markedsverdi 31.12.2019
Renteswap	114 000 000	19.02.2016	19.02.2021	2,29 %	-556 177	-640 227
	18 300 000	21.08.2017	19.02.2021	1,22%	-40 338	147 370

De ovennevnte finansielle kontraktene er ikke balanseført i selskapets regnskap. Markedsverdi er bekreftet av finansinstitusjonen som er avtalemotpart.

Note 11 Gjeld til aksjonærer

Aksjonærer har gitt selskapet lån bokført til kr. 42 309 838. Gjelden renteberegnes med en rente tilsvarende 3 mnd. NIBOR + fortenestemargin. Bokførte rentekostnader på lånene i 2020 utgjør kr. 1 115 480.

I av lånene løper fom. 01.01.-17 og har en løpetid på 26 mnd. Det er ikke avtalt en fast nedbetalingsplan for den øvrige gjelden.

Note 12 Hendelser etter balansedato

Selskapet eier aksjer i selskaper hvor hovedvirksomheten er utleie av eiendom. Koronapandemien har etter sitt utbrudd i mars 2020 rammet et bredt spekter av virksomheter. Iverksette tiltak fra myndighetene har bidratt til at de fleste så langt har kunne fortsette sin virksomhet. På tidspunktet for regnskapsavleggelse er pandemien fremdeles ikke et avsluttet kapittel, og hva de endelige konsekvensene av pandemien blir er vanskelig å forutse. Deresom tiltakene fra myndighetene gjøres svakere, eller opphører, vil dette kunne medføre at leietakere ikke vil være i stand til å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Dette vil i så fall også kunne forplante seg videre og kan medføre at utleieselskapenes leieinntekter vil bli redusert.

Over tid vil et ikke forbigående inntektstap påvirke verdien av eiendommen i underliggende datterselskap negativt, og en negativ utvikling i eiendomsverdien i datterselskaper vil påvirke verdien av de bokførte aksjene i samme retning. Situasjonen med korona epidemien forventes pt. å være forbigående og slik situasjonen er i dag tilser ikke den at det foreligger et nedskrivningsbehov på selskapets aksjer i datterselskap.