



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 949 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 19 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 190 923	6 620 990
Annen driftsinntekt		70	128 992
Sum inntekter		5 190 993	6 749 982
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 244 352	1 236 062
Annen driftskostnad		1 168 983	1 737 281
Sum kostnader		2 413 335	2 973 343
Driftsresultat		2 777 658	3 776 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			587
Sum finansinntekter			587
Annen rentekostnad	2	393 093	528 607
Sum finanskostnader		393 093	528 607
Netto finans		-393 093	-528 020
Ordinært resultat før skattekostnad		2 384 565	3 248 619
Skattekostnad på ordinært resultat	7	524 604	714 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 859 961	2 533 923
Årsresultat		1 859 961	2 533 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 859 961	2 533 923
Totalresultat		1 859 961	2 533 923
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 859 961	2 533 923
Sum overføringer og disponeringer	5	1 859 961	2 533 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	33 673 136	33 519 582
Sum varige driftsmidler		33 673 136	33 519 582
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	978 293	1 119 296
Sum finansielle anleggsmidler		978 293	1 119 296
Sum anleggsmidler		34 651 429	34 638 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		199 705	673 229
Sum fordringer		199 705	673 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 545 770	4 781 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 770	4 781 758
Sum omløpsmidler		1 745 476	5 454 986
SUM EIENDELER		36 396 904	40 093 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		15 609 206	15 609 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital	5	15 709 206	15 709 206
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 532 409	3 672 448
Sum opptjent egenkapital		5 532 409	3 672 448
Sum egenkapital	5	21 241 615	19 381 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 620 319	1 095 715
Sum avsetninger for forpliktelser		1 620 319	1 095 715
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	12 741 858	19 348 765
Sum annen langsiktig gjeld		12 741 858	19 348 765
Sum langsiktig gjeld		14 362 177	20 444 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 112	90 730
Annen kortsiktig gjeld		215 000	177 000
Sum kortsiktig gjeld		793 112	267 730
Sum gjeld		15 155 289	20 712 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 396 904	40 093 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472016

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 949 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 19 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 917 949 506
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 190 923	6 620 990
Annen driftsinntekt		70	128 992
Sum inntekter		5 190 993	6 749 982
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		1 244 352	1 236 062
Annen driftskostnad		1 168 983	1 737 281
Sum kostnader		2 413 335	2 973 343
Driftsresultat		2 777 658	3 776 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			587
Sum finansinntekter			587
Annen rentekostnad	2	393 093	528 607
Sum finanskostnader		393 093	528 607
Netto finans		-393 093	-528 020
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	524 604	714 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 859 961	2 533 923
Årsresultat		1 859 961	2 533 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 859 961	2 533 923
Totalresultat		1 859 961	2 533 923
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 859 961	2 533 923
Sum overføringer og disponeringer	5	1 859 961	2 533 923



Organisasjonsnr: 917 949 506
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

33 673 136

33 519 582

Sum varige driftsmidler

33 673 136

33 519 582

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

6

978 293

1 119 296

Sum finansielle

anleggsmidler

978 293

1 119 296

Sum anleggsmidler

34 651 429

34 638 878

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

199 705

673 229

Sum fordringer

199 705

673 229

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 545 770

4 781 758

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 545 770

4 781 758

Sum omløpsmidler

1 745 476

5 454 986

SUM EIENDELER

36 396 904

40 093 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Overkurs

15 609 206

15 609 206

Sum innskutt egenkapital

5

15 709 206

15 709 206

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 532 409

3 672 448

Sum opptjent egenkapital

5 532 409

3 672 448



Sum egenkapital	5	21 241 615	19 381 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 620 319	1 095 715
Sum avsetninger for forpliktelser		1 620 319	1 095 715
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	12 741 858	19 348 765
Sum annen langsiktig gjeld		12 741 858	19 348 765
Sum langsiktig gjeld		14 362 177	20 444 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 112	90 730
Annen kortsiktig gjeld		215 000	177 000
Sum kortsiktig gjeld		793 112	267 730
Sum gjeld		15 155 289	20 712 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 396 904	40 093 864



Organisasjonsnr: 917 949 506
ØSTENSJØVEIEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Orgnr. 917 949 506
Østensjøveien 19 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger
Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Østensjøveien 19 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 190 923	6 620 990
Annen driftsinntekt		70	128 992
Sum driftsinntekter		<u>5 190 993</u>	<u>6 749 982</u>
Avskrivning av driftsmidler	3	1 244 352	1 236 062
Annen driftskostnad		1 168 983	1 737 281
Sum driftskostnader		<u>2 413 335</u>	<u>2 973 343</u>
Driftsresultat		<u>2 777 658</u>	<u>3 776 638</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	587
Annen rentekostnad	2	393 093	528 607
Resultat av finansposter		<u>-393 093</u>	<u>-528 020</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 384 565	3 248 619
Skattekostnad på ordinært resultat	7	524 604	714 696
Ordinært resultat		<u>1 859 961</u>	<u>2 533 923</u>
Årsresultat		1 859 961	2 533 923
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 859 961	2 533 923
Sum overføringer	5	<u>1 859 961</u>	<u>2 533 923</u>


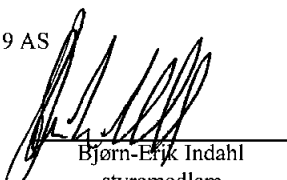


Balanse			
Østensjøveien 19 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	33 673 136	33 519 582
Sum varige driftsmidler		<u>33 673 136</u>	<u>33 519 582</u>
Andre langsiktige fordringer	6	978 293	1 119 296
Sum finansielle anleggsmidler		<u>978 293</u>	<u>1 119 296</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 651 429</u>	<u>34 638 878</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		199 705	673 229
Sum fordringer		<u>199 705</u>	<u>673 229</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 545 770	4 781 758
Sum omløpsmidler		<u>1 745 476</u>	<u>5 454 986</u>
Sum eiendeler		<u>36 396 904</u>	<u>40 093 864</u>



Balanse			
Østensjøveien 19 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		15 609 206	15 609 206
Sum innskutt egenkapital	5	<u>15 709 206</u>	<u>15 709 206</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 532 409	3 672 448
Sum opptjent egenkapital		<u>5 532 409</u>	<u>3 672 448</u>
Sum egenkapital	5	<u>21 241 615</u>	<u>19 381 654</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	7	1 620 319	1 095 715
Øvrig langsiktig gjeld	2	12 741 858	19 348 765
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 741 858</u>	<u>19 348 765</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 112	90 730
Annen kortsiktig gjeld		215 000	177 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>793 112</u>	<u>267 730</u>
Sum gjeld		<u>15 155 289</u>	<u>20 712 210</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 396 904</u>	<u>40 093 864</u>

Oslo, 15.03.2022
Styret i Østensjøveien 19 AS

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

Østensjøveien 19 AS Side 4



Østensjøveien 19 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 ulignet og nettoført.

Konsernforhold

Selskapet inngår pr 31.12.2021 i konsernet Østensjøveien 9 AS.

Note 2 Konsernselskap

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2021	2020
Renteinntekter	-	-
Rentekostnader	393 093	528 414

Mellomværende	2021	2020
Langsiktig gjeld	12 741 858	19 348 765
Leverandørgjeld	-	-

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbygg	Teknisk anlegg	Andre driftsmidler*	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.	3 400 000	24 093 440	9 691 230	-	37 184 670
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	1 397 906	1 397 906
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 400 000	24 093 440	9 691 230	1 397 906	38 582 576
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-3 790 929	-1 118 510	-	-4 909 440
Balanseført verdi pr. 31.12.11	3 400 000	20 302 511	8 572 720	1 397 906	33 673 136
Årets avskrivninger	-	759 103	485 248	-	1 244 352
Avskrivningsprosent:	-	2 %	5 %	Avskrives ikke	-

*Andre driftsmidler består av diverse leietakertilpasninger. Arbeidene er ikke ferdigstilt og således ikke avskrevet. Leietakertilpasningene vil avskrives over leietakers leieperiode når arbeidene er ferdigstilt.



Note 4 Pantstillelser og garantiansvar

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

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er kr. 32 275 231

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	15 609 206	3 672 448	19 381 654
Årets resultat			1 859 961	1 859 961
Egenkapital pr 31.12.	100 000	15 609 206	5 532 409	21 241 615

Note 6 Langsiktige fordringer

Foretakets langsiktige fordring er periodisering av kostnader. Av det balanseførte beløpet vil kr. 317 220 få resultateffekt senere enn 5 år etter balansedatoen.

Note 7 Skatt

	2021	2020	
Skattemessig resultat			
Resultat før skatter	2 384 565	3 248 619	
Endring i midlertidige forskjeller	126 318	7 830	
Permanente forskjeller	-	-	
Anvendelse av underskudd til fremføring	-2 510 883	-3 256 449	
Årets skattemessige resultat	-	-	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020	
Årets betalbar skatt	-	-	
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	524 604	714 696	
Sum årets skattekostnad	524 604	714 696	
Midlertidige forskjeller består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	12 626 581	12 752 899	126 318
Andre forskjeller	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	12 626 581	12 752 899	126 318
Underskudd til fremføring	-5 261 494	-7 772 377	-2 510 883
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	7 365 087	4 980 522	-2 384 565
Utsatt skatt, 22% herav	1 620 319	1 095 715	524 604



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 BKR International

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. 1 859 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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. Mars 2022
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor