



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 141 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURSTOFFVEIEN 4 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: 12.04.2024

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			
Leieinntekter		181 168	
Sum inntekter		181 168	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 598	
Annen driftskostnad	3	848 650	121 251
Sum kostnader		850 247	121 251
Driftsresultat		-669 079	-121 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	982	
Sum finansinntekter		982	
Annen rentekostnad	3	553 214	30 057
Sum finanskostnader		553 214	30 057
Netto finans		-552 232	-30 057
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 221 311	-151 308
Skattekostnad på resultat	4	-268 688	-33 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-952 623	-118 020
Årsresultat	5	-952 623	-118 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-952 623	-118 020
Totalresultat		-952 623	-118 020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-952 623	-118 020
Sum overføringer og disponeringer		-952 623	-118 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 890 254	2 147 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		40 890 254	2 147 823
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		40 890 254	2 147 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 009 834	536 956
Sum fordringer		3 009 834	536 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866 009	156 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 009	156 227
Sum omløpsmidler		3 875 843	693 183
SUM EIENDELER		44 766 097	2 841 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 416 576	122 365
Sum innskutt egenkapital		1 446 576	152 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 074 988	122 365
Sum opptjent egenkapital		-1 074 988	-122 365
Sum egenkapital	5	371 588	30 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	96 346	
Sum avsetninger for forpliktelser		96 346	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 752 754	
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 267 089	2 323 179
Sum annen langsiktig gjeld		35 019 843	2 323 179
Sum langsiktig gjeld		35 116 189	2 323 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	9 278 319	487 827
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		9 278 319	487 827
Sum gjeld		44 394 508	2 811 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 766 097	2 841 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516644

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 141 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURSTOFFVEIEN 4 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: 12.04.2024

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: 828 141 112
SURSTOFFVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		181 168	
Sum inntekter		181 168	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 598	
Annen driftskostnad	3	848 650	121 251
Sum kostnader		850 247	121 251
Driftsresultat		-669 079	-121 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	982	
Sum finansinntekter		982	
Annen rentekostnad	3	553 214	30 057
Sum finanskostnader		553 214	30 057
Netto finans		-552 232	-30 057
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 221 311	-151 308
Skattekostnad på resultat	4	-268 688	-33 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-952 623	-118 020
Årsresultat	5	-952 623	-118 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-952 623	-118 020
Totalresultat		-952 623	-118 020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-952 623	-118 020
Sum overføringer og disponeringer		-952 623	-118 020



Organisasjonsnr: 828 141 112
SURSTOFFVEIEN 4 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	40 890 254	2 147 823
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	40 890 254	2 147 823
Sum varige driftsmidler		40 890 254	2 147 823
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		40 890 254	2 147 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 009 834	536 956
Sum fordringer		3 009 834	536 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		866 009	156 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 009	156 227
Sum omløpsmidler		3 875 843	693 183
SUM EIENDELER		44 766 097	2 841 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 416 576	122 365
Sum innskutt egenkapital		1 446 576	152 365
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 074 988	122 365
Sum opptjent egenkapital		-1 074 988	-122 365



Sum egenkapital	5	371 588	30 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		96 346	
Sum avsetninger for forpliktelses	4	96 346	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	21 752 754	
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 267 089	2 323 179
Sum annen langsiktig gjeld		35 019 843	2 323 179
Sum langsiktig gjeld		35 116 189	2 323 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	9 278 319	487 827
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		9 278 319	487 827
Sum gjeld		44 394 508	2 811 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 766 097	2 841 006



Organisasjonsnr: 828 141 112
SURSTOFFVEIEN 4 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 Næring AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 17 Næring AS som viser et underskudd på kr. 952 623. 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 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, 20. mars 2024
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr. 828 141 112
Østensjøveien 17 Næring AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Østensjøveien 17 Næring AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		181 168	0
Sum driftsinntekter		<u>181 168</u>	<u>0</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 598	0
Annen driftskostnad	3	848 650	121 251
Sum driftskostnader		<u>850 247</u>	<u>121 251</u>
Driftsresultat		<u>-669 079</u>	<u>-121 251</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	982	0
Annen rentekostnad	3	553 214	30 057
Resultat av finansposter		<u>-552 232</u>	<u>-30 057</u>
Resultat før skattekostnad		-1 221 311	-151 308
Skattekostnad på resultat	4	-268 688	-33 288
Resultat		<u>-952 623</u>	<u>-118 020</u>
Årsresultat	5	<u>-952 623</u>	<u>-118 020</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		952 623	118 020
Sum overføringer		<u>-952 623</u>	<u>-118 020</u>



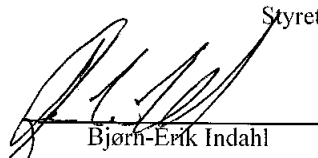
Balanse			
Østensjøveien 17 Næring AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 890 254	2 147 823
Sum varige driftsmidler		<u>40 890 254</u>	<u>2 147 823</u>
Sum anleggsmidler		<u>40 890 254</u>	<u>2 147 823</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		3 009 834	536 956
Sum fordringer		<u>3 009 834</u>	<u>536 956</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866 009	156 227
Sum omløpsmidler		<u>3 875 843</u>	<u>693 183</u>
Sum eiendeler		<u>44 766 097</u>	<u>2 841 006</u>

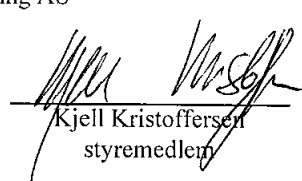
**Balanse**

Østensjøveien 17 Næring AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 416 576	122 365
Sum innskutt egenkapital		<u>1 446 576</u>	<u>152 365</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 074 988	-122 365
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 074 988</u>	<u>-122 365</u>
Sum egenkapital	5	<u>371 588</u>	<u>30 001</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	96 346	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 752 754	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	13 267 089	2 323 179
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 019 843</u>	<u>2 323 179</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	9 278 319	487 827
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 278 319</u>	<u>487 827</u>
Sum gjeld		<u>44 394 508</u>	<u>2 811 006</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 766 097</u>	<u>2 841 006</u>

Oslo, 20.03.2024
Styret i Østensjøveien 17 Næring AS


Bjørn-Erik Indahl
styreleder


Kjell Kristoffersen
styremedlem

Østensjøveien 17 Næring 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 IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.



Østensjøveien 17 Næring AS

Noter 2023

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Anlegg u/ utførelse*	Festekontrakt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 147 823	0	2 147 823
Tilgang	38 360 603	383 425	38 744 028
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	40 508 426	383 425	40 891 851
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 598	1 598
Balanseført verdi pr .31.12	40 508 426	381 827	40 890 254
Årets avskrivninger	0	1 598	1 598
Antatt levetid (år)		80	

*Selskapets driftsmidler består av et bygg under oppføring. Det er ikke tatt i bruk i regnskapsåret og avskrives følgelig ikke. Bygget oppføres på festetomt.

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Kostnader	2023	2022
Forvaltningstjenester	90 626	62 500
Rentekostnader	553 155	30 057
Sum	643 781	92 557

Mellomværende	2023	2022
Langsiktig gjeld	13 267 089	2 323 179
Kortsiktig gjeld	9 153 319	477 827

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 1 659 245 fra morselskap. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Østensjøveien 17 Næring AS

Noter 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-268 688	-33 288
Skattekostnad ordinært resultat	-268 688	-33 288
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 221 311	-151 308
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-437 934	0
Mottatt konsernbidrag	1 659 245	156 878
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-365 034	-34 513
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	365 034	34 513
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	437 934	0	-437 934
Sum	437 934	0	-437 934
Grunnlag for utsatt skatt	437 934	0	-437 934
Utsatt skatt (22 %)	96 345	0	-96 345

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen Udekket tap innskutt egenkapital	Sum	
Egenkapital pr 1.1.	30 000	122 365	-122 365	30 001
Årets resultat		0	-952 623	-952 623
Mottatt konsernbidrag e/skatt		1 294 211		1 294 211
Egenkapital pr 31.12	30 000	1 416 576	-1 074 988	371 588

Side 7



Østensjøveien 17 Næring AS

Noter 2023

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

	2023
Egen gjeld sikret ved pant	21 752 754
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom på festetomt*	40 890 254

Selskapet har en festekontrakt på 80 år knyttet til tomten der eiendommen oppføres. Hjemmel til eiendomsrett på tomten hører til selskapet Østensjøveien 17 AS (997 709 462).

Samlede pantstillelser på feste utgjør MNOK 100.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.