



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 44 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 Neslein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 10.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		273 820	323 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 820</b>	<b>323 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	361 536	161 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>361 536</b>	<b>161 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 715</b>	<b>162 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 825	15 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 825</b>	<b>15 592</b>
Annen finanskostnad		-1 651	-255 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 651</b>	<b>-255 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 174</b>	<b>-239 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-85 542</b>	<b>-77 577</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-18 819	-17 067
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 722</b>	<b>60 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 722</b>	<b>-60 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-66 722	-60 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 722</b>	<b>-60 510</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	2 132 548	2 113 730
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 132 548</b>	<b>2 113 730</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 848 904	17 848 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 848 904</b>	<b>17 848 904</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 981 453</b>	<b>19 962 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 217	32 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 217</b>	<b>32 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 021 448</b>	<b>1 116 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 056 665</b>	<b>1 148 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 038 118</b>	<b>21 111 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	23 404 409	23 404 409
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 504 409</b>	<b>24 504 409</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	5	-3 511 584	-3 444 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 511 584</b>	<b>-3 444 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 992 826</b>	<b>21 059 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	38 244	42 125
Skyldige offentlige avgifter		7 048	9 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 292</b>	<b>51 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 292</b>	<b>51 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 038 118</b>	<b>21 111 268</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 851818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 865 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 44 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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 Neslein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### 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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 915 865 917  
ØSTENSJØVEIEN 44 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		273 820	323 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 820</b>	<b>323 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	361 536	161 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>361 536</b>	<b>161 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 715</b>	<b>162 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 825	15 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 825</b>	<b>15 592</b>
Annen finanskostnad		-1 651	-255 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 651</b>	<b>-255 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 174</b>	<b>-239 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-18 819	-17 067
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 722</b>	<b>60 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 722</b>	<b>-60 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-66 722	-60 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-66 722</b>	<b>-60 510</b>





Skyldige offentlige avgifter	7 048	9 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 292</b>	<b>51 719</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 292</b>	<b>51 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 038 118</b>	<b>21 111 268</b>



Organisasjonsnr: 915 865 917  
ØSTENSJØVEIEN 44 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
3

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	110.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cema AS	5000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Pecunia AS	4300.00	43.00%	Ordinære aksjer
Hanto AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Lotus Invest AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30938.00	28125.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26650.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57588.00	28125.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Østensjøveien 44 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert 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.

##### *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.



## Østensjøveien 44 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	30 938	28 125
Andre tjenester	26 650	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### NOTE 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	110 kr	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cema AS	5 000	50 %	50 %
Pecunia AS	4 300	43 %	43 %
Hanto AS	500	5 %	5 %
Lotus Invest AS	200	2 %	2 %
Sum	10 000	100 %	100 %

#### NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Anskaffelseskost 31.12.	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Balanseført pr. 31.12.	1 500 000	16 348 904	17 848 904



## Østensjøveien 44 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	23 404 409	-3 444 861	21 059 548
Årsresultat	0	0	-66 722	-66 722
Egenkapital 31.12.	1 100 000	23 404 409	-3 511 583	20 992 826

#### NOTE 6 - KORTSIKTIG GJELD

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	38 244	42 125

#### NOTE 7 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-18 819	-37 427
Årets totale skattekostnad	-18 819	-37 427
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-85 542	-77 576
Endring i midlertidige forskjeller	-413 551	-502 370
Årets skattegrunnlag	-499 093	-579 946
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-4 869 984	-4 974 880
Gevinst- og tapskonto	-1 234 619	-1 543 274
Sum	-6 104 603	-6 518 154
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 588 797	-3 089 704
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-9 693 400	-9 607 858
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 132 548	-2 113 729



**Østensjøveien 44 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	<b>2020</b>
22% skatt av resultat før skatt	-18 819
Beregnet skattekostnad	<u>-18 819</u>
Effektiv skattesats *)	0,2 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
Fax: +47 23 27 90 01  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 44 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Østensjøveien 44 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 66 722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 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 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentnr: NS8CP-Q1VL-3K6YX-HLQM3-S3ITG-07542



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Østensjøveien 44 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13. september 2021  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NS8CP-Q1VL-3K6YX-HLQM3-S3TIG-07542



# 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."

## Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-09-16 15:10:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NS8CP-Q1VL-3K6YX-HLQM3-S31TG-07542

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

---

## Østensjøveien 44 AS årsrapport for 2020

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: X2TPH:QY16X-2JW5S-M4VHL-EBDA4-PY2IW



## Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>273 820</u>	<u>323 437</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>361 536</u>	<u>161 280</u>
Driftsresultat		<u>-87 715</u>	<u>162 157</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 825	15 592
Annen finanskostnad		<u>-1 651</u>	<u>-255 325</u>
Netto finansposter		<u>2 174</u>	<u>-239 733</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-85 542</u>	<u>-77 577</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-18 819</u>	<u>-17 067</u>
Årsresultat		<u>-66 722</u>	<u>-60 510</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-66 722</u>	<u>-60 510</u>

Penneo Dokumentnøkkel: XZTPH:QY16X-2JW5S-M4VHL-EBDA4-PY2IW



## Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	2 132 548	2 113 730
Sum immaterielle eiendeler		2 132 548	2 113 730
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 848 904	17 848 904
Sum varige driftsmidler		17 848 904	17 848 904
Sum anleggsmidler		19 981 453	19 962 634
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		35 217	32 081
Sum fordringer		35 217	32 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 448	1 116 553
Sum omløpsmidler		1 056 665	1 148 634
Sum eiendeler		21 038 118	21 111 268

Penneo Dokumentnøkkel: XZTPH:QY16X-2JW5S-M4VHL-EBDA4-PY2IW



## Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	23 404 409	23 404 409
Sum innskutt egenkapital		<u>24 504 409</u>	<u>24 504 409</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-3 511 584	-3 444 861
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 511 584</u>	<u>-3 444 861</u>
Sum egenkapital		<u>20 992 826</u>	<u>21 059 548</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	38 244	42 125
Skyldige offentlige avgifter		7 048	9 594
Sum kortsiktig gjeld		<u>45 292</u>	<u>51 719</u>
Sum gjeld		<u>45 292</u>	<u>51 719</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 038 118</u>	<u>21 111 268</u>

Oslo, 20. april 2021

Petter Fredrik Neslein  
styrets leder

Hans Thomas Knudtzon  
styremedlem

Trond Dahl-Pedersen  
styremedlem

Marvin Ronald Castle  
styremedlem

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: XZTPH:QY16X-2JW5S-M4VHL-EBDA4-PY2IW



## Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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.

##### *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.

Penneo Dokumentnøkkel: XZTPH:QY16X-2JW5S-M4VHL-EBDA4-PY2IW



## Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

### Noter til regnskapet for 2020

#### NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	30 938	28 125
Andre tjenester	26 650	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### NOTE 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	110 kr	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cema AS	5 000	50 %	50 %
Pecunia AS	4 300	43 %	43 %
Hanto AS	500	5 %	5 %
Lotus Invest AS	200	2 %	2 %
Sum	10 000	100 %	100 %

#### NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Anskaffelseskost 31.12.	1 500 000	16 348 904	17 848 904
Balanseført pr. 31.12.	1 500 000	16 348 904	17 848 904



## Østensjøveien 44 AS

Org.nr: 915 865 917

### Noter til regnskapet for 2020

#### NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	23 404 409	-3 444 861	21 059 548
Årsresultat	0	0	-66 722	-66 722
Egenkapital 31.12.	1 100 000	23 404 409	-3 511 583	20 992 826

#### NOTE 6 - KORTSIKTIG GJELD

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	38 244	42 125

#### NOTE 7 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-18 819	-37 427
Årets totale skattekostnad	-18 819	-37 427
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-85 542	-77 576
Endring i midlertidige forskjeller	-413 551	-502 370
Årets skattegrunnlag	-499 093	-579 946
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-4 869 984	-4 974 880
Gevinst- og tapskonto	-1 234 619	-1 543 274
Sum	-6 104 603	-6 518 154
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 588 797	-3 089 704
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-9 693 400	-9 607 858
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 132 548	-2 113 729

Penneo Dokumentnøkkel: XZTPH:QY16X-2JW5S-M4VHL-EBDA4-PY2IW



**Østensjøveien 44 AS**

Org.nr: 915 865 917

---

**Noter til regnskapet for 2020**

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	<b>2020</b>
22% skatt av resultat før skatt	-18 819
Beregnet skattekostnad	<u>-18 819</u>
Effektiv skattesats *)	0,2 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Penneo Dokumentnøkkel: XZTPH:QY16X-2JW5S-M4VHL-EBDA4-PY2IW



## 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."

### Petter Fredrik Neslein

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2431421

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-04-21 15:31:38Z



### Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2431421

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-04-21 15:31:38Z



### Hans Thomas Knudtzon

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1218144

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-21 15:32:25Z



### Marvin Ronald Castle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1946310

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-22 05:02:37Z



### Trond Dahl-Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-844732

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-26 12:49:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: X2TP:QY16X-2JWS5-M4VHL-EBDA4-PY2IW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>