



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 709 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		980 931	960 295
Annen driftsinntekt		79 642	76 194
Sum inntekter		1 060 574	1 036 489
Kostnader			
Annen driftskostnad		705 977	715 760
Sum kostnader		705 977	715 760
Driftsresultat		354 596	320 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		443	1 571
Sum finansinntekter		443	1 571
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	19 521	5 646
Annen rentekostnad		160	
Sum finanskostnader		19 681	5 646
Netto finans		-19 238	-4 075
Ordinært resultat før skattekostnad		335 358	316 655
Skattekostnad på resultat	3	73 778	69 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 580	246 990
Årsresultat	4	261 580	246 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		261 580	246 990
Totalresultat		261 580	246 990
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	223 739	206 578
Avsatt til annen egenkapital		37 841	40 411



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		261 580	246 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	282 772	293 444
Sum immaterielle eiendeler		282 772	293 444
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	643 268	643 268
Sum varige driftsmidler		643 268	643 268
Sum anleggsmidler		926 040	936 712
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 158	28 587
Andre kortsiktige fordringer		14 896	568 812
Sum fordringer		19 054	597 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 579 510	646 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 510	646 530
Sum omløpsmidler		1 598 564	1 243 929
SUM EIENDELER		2 524 603	2 180 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		272 130	272 130
Annen innskutt egenkapital		88 558	88 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 360 688	1 360 688
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		201 053	163 212
Sum opptjent egenkapital		201 053	163 212
Sum egenkapital	4	1 561 741	1 523 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	795 262	488 896
Sum annen langsiktig gjeld		795 262	488 896
Sum langsiktig gjeld		795 262	488 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	78 173	57 286
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		6 639	11 980
Annen kortsiktig gjeld		82 789	98 579
Sum kortsiktig gjeld		167 601	167 845
Sum gjeld		962 862	656 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 524 603	2 180 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386864

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 709 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 997 709 462
ØSTENSJØVEIEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		980 931	960 295
Annen driftsinntekt		79 642	76 194
Sum inntekter		1 060 574	1 036 489
Kostnader			
Annen driftskostnad		705 977	715 760
Sum kostnader		705 977	715 760
Driftsresultat		354 596	320 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		443	1 571
Sum finansinntekter		443	1 571
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	19 521	5 646
Annen rentekostnad		160	
Sum finanskostnader		19 681	5 646
Netto finans		-19 238	-4 075
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	73 778	69 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 580	246 990
Årsresultat	4	261 580	246 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		261 580	246 990
Totalresultat		261 580	246 990
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	223 739	206 578
Avsatt til annen egenkapital		37 841	40 411
Sum overføringer og disponeringer		261 580	246 990



Organisasjonsnr: 997 709 462
ØSTENSJØVEIEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	282 772	293 444
Sum immaterielle eiendeler		282 772	293 444

Varige driftsmidler

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

Sum anleggsmidler		926 040	936 712
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 158	28 587
Andre kortsiktige fordringer		14 896	568 812
Sum fordringer		19 054	597 399

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 579 510	646 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 510	646 530

Sum omløpsmidler		1 598 564	1 243 929
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 524 603	2 180 641
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		201 053	163 212
Sum opptjent egenkapital		201 053	163 212

Sum egenkapital	4	1 561 741	1 523 900
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2	795 262
Sum annen langsiktig gjeld		795 262
Sum langsiktig gjeld		795 262
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2	78 173
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter		6 639
Annen kortsiktig gjeld		82 789
Sum kortsiktig gjeld		167 601
Sum gjeld		962 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 524 603



Organisasjonsnr: 997 709 462
ØSTENSJØVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 17 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 17 AS som viser et overskudd på kr. 261 580. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 15. april 2023
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr. 997 709 462
Østensjøveien 17 AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Østensjøveien 17 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt mv.		980 931	960 295
Annen driftsinntekt		79 642	76 194
Sum driftsinntekter		<u>1 060 574</u>	<u>1 036 489</u>
Annen driftskostnad		705 977	715 760
Sum driftskostnader		<u>705 977</u>	<u>715 760</u>
Driftsresultat		<u>354 596</u>	<u>320 729</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		443	1 571
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	19 521	5 646
Annen rentekostnad		160	0
Resultat av finansposter		<u>-19 238</u>	<u>-4 075</u>
Resultat før skattekostnad		335 358	316 655
Skattekostnad på resultat	3	73 778	69 665
Resultat		<u>261 580</u>	<u>246 990</u>
Årsresultat	4	261 580	246 990
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	223 739	206 578
Avsatt til annen egenkapital		37 841	40 411
Sum overføringer		<u>261 580</u>	<u>246 990</u>


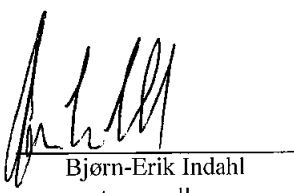


Balanse			
Østensjøveien 17 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	282 772	293 444
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	643 268	643 268
Sum varige driftsmidler		<u>643 268</u>	<u>643 268</u>
Sum anleggsmidler		<u>926 040</u>	<u>936 712</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 158	28 587
Andre kortsiktige fordringer		14 896	568 812
Sum fordringer		<u>19 054</u>	<u>597 399</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 579 510	646 530
Sum omløpsmidler		<u>1 598 564</u>	<u>1 243 929</u>
Sum eiendeler		<u>2 524 603</u>	<u>2 180 641</u>



Balanse			
Østensjøveien 17 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		272 130	272 130
Annen innskutt egenkapital		88 558	88 558
Sum innskutt egenkapital		<u>1 360 688</u>	<u>1 360 688</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		201 053	163 212
Sum opptjent egenkapital		<u>201 053</u>	<u>163 212</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 561 741</u>	<u>1 523 900</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	795 262	488 896
Sum annen langsiktig gjeld		<u>795 262</u>	<u>488 896</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	78 173	57 286
Skyldig offentlige avgifter		6 639	11 980
Annen kortsiktig gjeld		82 789	98 579
Sum kortsiktig gjeld		<u>167 601</u>	<u>167 845</u>
Sum gjeld		<u>962 862</u>	<u>656 741</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 524 603</u>	<u>2 180 641</u>

Oslo, 15.04.2023

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

Østensjøveien 17 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 ullignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet Østensjøveien 9 AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2022	2021
Renteinntekter	0	0
Rentekostnader	19 521	5 646
Mellomværende	2022	2021
Langsiktig gjeld	795 262	488 896
Kortsiktig gjeld	10 500	0

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 286 845 brutto til morselskap. Beløpet er ført som økning av langsiktig konserngjeld. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.



Østensjøveien 17 AS

Noter 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 106	58 266
Endring i utsatt skattefordel	10 672	11 399
Skattekostnad ordinært resultat	73 778	69 665
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	335 358	316 655
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-48 513	-51 811
Avgitt konsernbidrag	-286 845	-264 844
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 105	58 266
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 106	-58 266
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 266 638	-1 315 152	-48 513
Fordringer	-18 687	-18 687	0
Sum	-1 285 325	-1 333 839	-48 513
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 285 325	-1 333 839	-48 513
Utsatt skattefordel (22 %)	-282 772	-293 444	-10 673

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 000 000	272 130	88 558	163 212	1 523 900
Årets resultat				261 580	261 580
Konsernbidrag avgitt				-223 739	-223 739
Pr 31.12.2022	1 000 000	272 130	88 558	201 053	1 561 741

Side 6



Østensjøveien 17 AS

Noter 2022

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Næringsbygg	Boligeiendom*	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	393 268	1 144 557	250 000	70 226	1 858 051
Tilgang	-	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	-70 226	-70 226
Anskaffelseskost 31.12	393 268	1 144 557	250 000	0	1 787 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-1 144 557	0	-	-1 144 557
Balanseført verdi pr. 31.12	393 268	0	250 000	0	643 268
Årets avskrivninger	-	-	-	-	0
Avskrivningssats	-	N/A	-	-	-

*Boligeiendom avskrives ikke

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

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

	2022
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	643 268

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Side 7