



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 038 896  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 94 AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		30 906 244	29 157 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 906 244</b>	<b>29 157 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	14 104 062	13 805 342
Annen driftskostnad	3	2 151 236	2 843 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 255 299</b>	<b>16 649 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 650 945</b>	<b>12 508 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 099	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 099</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		536 017	792 888
Annen finanskostnad		2 352	897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538 369</b>	<b>793 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-530 270</b>	<b>-793 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 120 675</b>	<b>11 714 858</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 106 548	2 577 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 014 127</b>	<b>9 137 590</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 014 127</b>	<b>9 137 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5, 6	16 516 671	12 469 859
Overføringer annen egenkapital	6	-5 502 544	-3 332 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 014 127</b>	<b>9 137 590</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	195 992 905	208 955 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	2 565 893	3 399 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 558 798</b>	<b>212 354 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 558 798</b>	<b>212 354 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	841 860	1 363 271
Andre fordringer	5	2 109 840	4 017 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 951 700</b>	<b>5 380 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 951 700</b>	<b>5 380 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 510 497</b>	<b>217 735 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	239 673 823	239 673 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 673 823</b>	<b>240 673 823</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-72 156 427	-66 653 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-72 156 427</b>	<b>-66 653 883</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 517 396</b>	<b>174 019 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 183 830	4 735 830
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 183 830</b>	<b>4 735 830</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	7 517 576	21 080 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 517 576</b>	<b>21 080 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 701 406</b>	<b>25 816 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	945 950	967 959
Betalbar skatt	4		327 678
Skyldige offentlige avgifter		0	416 461
Annen kortsiktig gjeld	5	21 345 745	16 186 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 291 695</b>	<b>17 899 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 993 101</b>	<b>43 715 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 510 497</b>	<b>217 735 106</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562257

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 038 896  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 94 AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 992 038 896  
ØKERNVEIEN 94 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		30 906 244	29 157 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 906 244</b>	<b>29 157 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	14 104 062	13 805 342
Annen driftskostnad	3	2 151 236	2 843 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 255 299</b>	<b>16 649 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 650 945</b>	<b>12 508 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 099	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 099</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		536 017	792 888
Annen finanskostnad		2 352	897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538 369</b>	<b>793 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-530 270</b>	<b>-793 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 106 548	2 577 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 014 127</b>	<b>9 137 590</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 014 127</b>	<b>9 137 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5, 6	16 516 671	12 469 859
Overføringer annen egenkapital	6	-5 502 544	-3 332 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 014 127</b>	<b>9 137 590</b>



Organisasjonsnr: 992 038 896  
ØKERNVEIEN 94 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	195 992 905	208 955 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	2 565 893	3 399 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 558 798</b>	<b>212 354 434</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 558 798</b>	<b>212 354 434</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	841 860	1 363 271
Andre fordringer	5	2 109 840	4 017 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 951 700</b>	<b>5 380 672</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 951 700</b>	<b>5 380 672</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 510 497</b>	<b>217 735 106</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	239 673 823	239 673 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 673 823</b>	<b>240 673 823</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-72 156 427	-66 653 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-72 156 427</b>	<b>-66 653 883</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 517 396</b>	<b>174 019 940</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 183 830	4 735 830
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 183 830</b>	<b>4 735 830</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	7 517 576	21 080 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 517 576</b>	<b>21 080 241</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 701 406</b>	<b>25 816 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	945 950	967 959
Betalbar skatt	4		327 678
Skyldige offentlige avgifter		0	416 461
Annen kortsiktig gjeld	5	21 345 745	16 186 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 291 695</b>	<b>17 899 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 993 101</b>	<b>43 715 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 510 497</b>	<b>217 735 106</b>



Organisasjonsnr: 992 038 896  
ØKERNVEIEN 94 AS

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

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

**Note**


**Ytelser til revisjon**


<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------






Økernveien 94 AS  
Org.nr: 992 038 896

 BankID Signing  
Bjørn Glemmestad  
2024-04-24

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



### Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

#### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		30 483 296	28 595 900
Annen driftsrelatert inntekt		422 948	561 921
Sum driftsinntekter		<u>30 906 244</u>	<u>29 157 821</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	14 104 062	13 805 342
Annen driftskostnad	3	2 151 236	2 843 835
Sum driftskostnader		<u>16 255 299</u>	<u>16 649 178</u>
Driftsresultat		<u>14 650 945</u>	<u>12 508 643</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 099	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		536 017	792 888
Annen finanskostnad		2 352	897
Netto finansposter		<u>-530 270</u>	<u>-793 785</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>14 120 675</u>	<u>11 714 858</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>3 106 548</u>	<u>2 577 268</u>
Årsresultat		<u>11 014 127</u>	<u>9 137 590</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5, 6	16 516 671	12 469 859
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-5 502 544</u>	<u>-3 332 269</u>
Sum disponert		<u>11 014 127</u>	<u>9 137 590</u>

Side 2



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	195 992 905	208 955 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	2 565 893	3 399 218
Sum varige driftsmidler		<u>198 558 798</u>	<u>212 354 434</u>
Sum anleggsmidler		<u>198 558 798</u>	<u>212 354 434</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	841 860	1 363 271
Andre fordringer		2 109 840	4 017 401
Sum fordringer		<u>2 951 700</u>	<u>5 380 672</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 951 700</u>	<u>5 380 672</u>
Sum eiendeler		<u>201 510 497</u>	<u>217 735 106</u>



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	239 673 823	239 673 823
Sum innskutt egenkapital		<u>240 673 823</u>	<u>240 673 823</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-72 156 427	-66 653 883
Sum egenkapital		<u>168 517 396</u>	<u>174 019 940</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 183 830	4 735 830
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 517 576	21 080 241
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	945 950	967 959
Betalbar skatt	4	0	327 678
Skyldige offentlige avgifter		0	416 461
Annen kortsiktig gjeld	5	21 345 745	16 186 997
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 291 695</u>	<u>17 899 094</u>
Sum gjeld		<u>32 993 101</u>	<u>43 715 165</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>201 510 497</u>	<u>217 735 106</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Bjørn Glemmestad  
Styremedlem og Daglig  
leder



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *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.



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske intallasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 033 000	209 836 394	114 651 666	5 341 952	342 863 012
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	308 426	0	308 426
Anskaffelseskost 31.12.	13 033 000	209 836 394	114 960 092	5 341 952	343 171 438
Akk.avskrivning 31.12.	0	-58 971 745	-82 864 835	-2 776 060	-144 612 640
Balanseført pr. 31.12.	13 033 000	150 864 649	32 095 257	2 565 892	198 558 798
Årets avskrivninger	0	-3 618 127	-9 652 610	-833 325	-14 104 062
Økonomisk levetid		100 år	15 år	5-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	4 658 548	3 844 818
Endring utsatt skatt	-1 552 000	-1 267 550
Årets totale skattekostnad	<u>3 106 548</u>	<u>2 577 268</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	14 120 675	11 714 857
Endring i midlertidige forskjeller	7 054 544	5 761 593
Alminnelig inntekt	21 175 219	17 476 450
Ytet konsernbidrag	-21 175 219	-15 986 997
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 489 453</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	327 680
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	14 471 957	21 526 501
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>14 471 957</u>	<u>21 526 501</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 183 830	4 735 830
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>3 106 548</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>3 106 548</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	37 500	529
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	372 719	182 406
Konsernbidrag	21 175 219	15 986 997
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	7 517 576	21 080 241
Sum	<u>29 065 514</u>	<u>37 249 644</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	1 000 000	239 673 823	-66 653 883	174 019 940
Årsresultat	0	0	11 014 127	11 014 127
Avgitt konsernbidrag	0	0	-16 516 671	-16 516 671
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>239 673 823</u>	<u>-72 156 427</u>	<u>168 517 396</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Møller Eiendom Norge AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Økernveien 94	195 992 905	208 955 216

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



**ØKERNVEIEN 94 AS**



**GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024**

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Økernveien 94 AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**  
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
  - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
  - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**  
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.  
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**  
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**  
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**  
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**  
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....  
Andreas Jul Røsjø

.....  
Dagny Stensgård Wik



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *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.



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske intallasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 033 000	209 836 394	114 651 666	5 341 952	342 863 012
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	308 426	0	308 426
Anskaffelseskost 31.12.	13 033 000	209 836 394	114 960 092	5 341 952	343 171 438
Akk.avskrivning 31.12.	0	-58 971 745	-82 864 835	-2 776 060	-144 612 640
Balanseført pr. 31.12.	13 033 000	150 864 649	32 095 257	2 565 892	198 558 798
Årets avskrivninger	0	-3 618 127	-9 652 610	-833 325	-14 104 062
Økonomisk levetid		100 år	15 år	5-7 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	4 658 548	3 844 818
Endring utsatt skatt	-1 552 000	-1 267 550
Årets totale skattekostnad	<u>3 106 548</u>	<u>2 577 268</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	14 120 675	11 714 857
Endring i midlertidige forskjeller	7 054 544	5 761 593
Alminnelig inntekt	21 175 219	17 476 450
Ytet konsernbidrag	-21 175 219	-15 986 997
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 489 453</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	327 680
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	14 471 957	21 526 501
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>14 471 957</u>	<u>21 526 501</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 183 830	4 735 830
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	3 106 548	
Beregnet skattekostnad	<u>3 106 548</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	37 500	529
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	372 719	182 406
Konsernbidrag	21 175 219	15 986 997
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	7 517 576	21 080 241
Sum	<u>29 065 514</u>	<u>37 249 644</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	1 000 000	239 673 823	-66 653 883	174 019 940
Årsresultat	0	0	11 014 127	11 014 127
Avgitt konsernbidrag	0	0	-16 516 671	-16 516 671
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>239 673 823</u>	<u>-72 156 427</u>	<u>168 517 396</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Møller Eiendom Norge AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).



## Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

---

### Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Økernveien 94	195 992 905	208 955 216

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Økernveien 94 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økernveien 94 AS som 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:46

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.