



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 998 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 214 AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B  
0582 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: Thomas Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 055 480	1 912 076
Annen driftsinntekt		0	2 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 055 480</b>	<b>1 914 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	109 012	104 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 012</b>	<b>104 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 946 468</b>	<b>1 809 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 329	432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 329</b>	<b>432</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 427 538	981 575
Annen rentekostnad		75	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 427 613</b>	<b>981 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 405 284</b>	<b>-981 143</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>541 184</b>	<b>828 807</b>
Skattekostnad	3	119 077	182 243
<b>Årsresultat</b>		<b>422 107</b>	<b>646 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	390 000	624 000
Annen egenkapital	4	32 107	22 564
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>422 107</b>	<b>646 564</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5, 6	27 162 500	27 162 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 162 500</b>	<b>27 162 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 162 500</b>	<b>27 162 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	2 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		506 170	1 341 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>506 170</b>	<b>1 341 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 170</b>	<b>1 343 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 668 670</b>	<b>28 506 191</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	865 297	833 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>865 297</b>	<b>833 190</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>985 297</b>	<b>953 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	26 174 296	26 746 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 174 296</b>	<b>26 746 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 174 296</b>	<b>26 746 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	9 077	6 243
Kortsiktig konserngjeld	2	500 000	800 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 077</b>	<b>806 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 683 373</b>	<b>27 553 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 668 670</b>	<b>28 506 191</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 998 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 214 AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B  
0582 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: Thomas Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 18.01.2024



Organisasjonsnr: 923 998 071  
ØSTRE AKER VEI 214 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 055 480	1 912 076
Annen driftsinntekt		0	2 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 055 480</b>	<b>1 914 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	109 012	104 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 012</b>	<b>104 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 946 468</b>	<b>1 809 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 329	432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 329</b>	<b>432</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 427 538	981 575
Annen rentekostnad		75	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 427 613</b>	<b>981 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 405 284</b>	<b>-981 143</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>541 184</b>	<b>828 807</b>
Skattekostnad	3	119 077	182 243
<b>Årsresultat</b>		<b>422 107</b>	<b>646 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	390 000	624 000
Annen egenkapital	4	32 107	22 564
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>422 107</b>	<b>646 564</b>



Organisasjonsnr: 923 998 071  
ØSTRE AKER VEI 214 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5, 6	27 162 500	27 162 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 162 500</b>	<b>27 162 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 162 500</b>	<b>27 162 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	2 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		506 170	1 341 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>506 170</b>	<b>1 341 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 170</b>	<b>1 343 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 668 670</b>	<b>28 506 191</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	865 297	833 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>865 297</b>	<b>833 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>985 297</b>	<b>953 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	26 174 296	26 746 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 174 296</b>	<b>26 746 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 174 296</b>	<b>26 746 758</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	9 077	6 243
Kortsiktig konserngjeld	2	500 000	800 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 077</b>	<b>806 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 683 373</b>	<b>27 553 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 668 670</b>	<b>28 506 191</b>



Organisasjonsnr: 923 998 071  
ØSTRE AKER VEI 214 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

**Note**

5

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27162500.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27162500.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27162500.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler****Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Selskapet eier en tomt. Avskrivning foretas ikke da verdien ikke forringes av slitasje og alder.

**Note**

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.****Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Hero Kapital AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Brøbekkveien 102B, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



26174296.00 26746758.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	500000.00	800000.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernmellomværende renteberegnes med en rentesats som tilsvarende den rentesats konsernet betaler på ekstern lånefinansiering.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

### Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

26174296.00

### Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

27162500.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Morselskapet Stålfjæra Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

**Mer om gjeld**

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**ØSTRE AKER VEI 214 AS**  
923998071  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923 998 071

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		2 055 480	1 912 076
Annen driftsinntekt		0	2 290
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 055 480</b>	<b>1 914 366</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-109 012	-104 416
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-109 012</b>	<b>-104 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 946 468</b>	<b>1 809 950</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		22 329	432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 329</b>	<b>432</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 427 538	-981 575
Annen rentekostnad		-75	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 427 613</b>	<b>-981 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 405 284</b>	<b>-981 143</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>541 184</b>	<b>828 807</b>
Skattekostnad	3	-119 077	-182 243
<b>Årsresultat</b>		<b>422 107</b>	<b>646 564</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	390 000	624 000
Annen egenkapital	4	32 107	22 564
<b>Sum overføringer</b>		<b>422 107</b>	<b>646 564</b>



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923 998 071

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomt	5, 6	27 162 500	27 162 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 162 500</b>	<b>27 162 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 162 500</b>	<b>27 162 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	2 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		506 170	1 341 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>506 170</b>	<b>1 341 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 170</b>	<b>1 343 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 668 670</b>	<b>28 506 191</b>



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923 998 071

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	865 297	833 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>865 297</b>	<b>833 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>985 297</b>	<b>953 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	26 174 296	26 746 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 174 296</b>	<b>26 746 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	9 077	6 243
Kortsiktig konserngjeld	2	500 000	800 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 077</b>	<b>806 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 683 373</b>	<b>27 553 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 668 670</b>	<b>28 506 191</b>

Oslo, 12.01.2024

Christer Dramstad  
styrets leder

Terje Helgesen  
styremedlem

Thomas Nguyen  
styremedlem



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923998071

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Viderefakturerte felleskostnader er presentert som annen driftsinntekt og tilhørende kostnader inngår i andre driftskostnader.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923998071

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Hero Kapital AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Brobekkveien 102B, Oslo

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	26 174 296	26 746 758

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	500 000	800 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernmellomværende renteberegnes med en rentesats som tilsvarer den rentesats konsernet betaler på eksternt lånefinansiering.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	119 077	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>119 077</b>	<b>0</b>

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	541 184	0
Permanente forskjeller	75	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-500 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>41 259</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	119 077	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-110 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	9 077	0

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	120 000	833 190	953 190
Årsresultat	0	422 107	422 107
- Avgitt konsernbidrag	0	-390 000	-390 000
Egenkapital 31.12.2023	120 000	865 297	985 297



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923998071

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	27 162 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>27 162 500</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>27 162 500</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet eier en tomt. Avskrivning foretas ikke da verdien ikke forringes av slitasje og alder.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	26 174 296
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	27 162 500
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Morselskapet Stålfjæra Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**PKF ReVisjon AS**  
Sandakerveien 114A  
0484 Oslo

+47 22 78 28 00  
post@pkf.no  
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen  
**Østre Aker vei 214 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker vei 214 AS som viser et overskudd på kr 422 107. 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 og kontantstrømmer 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 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.

### *Ledelsens 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. januar 2024  
PKF ReVisjon AS

Jørn Hovland  
statsautorisert revisor