



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 125 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 60 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

### 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, 21.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 500
Annen driftsinntekt		25 074 598	16 862 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 074 598</b>	<b>16 864 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4, 5	1 353 438	256 725
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	940 405	1 910 487
Annen driftskostnad	7	10 164 872	5 184 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 458 715</b>	<b>7 351 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 615 883</b>	<b>9 512 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 590	87 377
Annen finansinntekt		3 451	3 619
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 041</b>	<b>90 996</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		501 220	
Annen rentekostnad		4 089 815	6 298 646
Annen finanskostnad		10 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 601 035</b>	<b>6 298 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 547 994</b>	<b>-6 207 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 067 889</b>	<b>3 305 096</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	1 776 333	727 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 291 556</b>	<b>2 577 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 291 556</b>	<b>2 577 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		6 291 556	2 577 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 291 556</b>	<b>2 577 954</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	242 549 126	243 248 864
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>242 549 126</b>	<b>243 248 864</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>242 549 126</b>	<b>243 248 864</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	266 142	1 072 387
Konsernfordringer	14	16 978 067	
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 244 209</b>	<b>1 072 387</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 730 491	8 215 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 730 491</b>	<b>8 215 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 974 700</b>	<b>9 287 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>261 523 826</b>	<b>252 536 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 25,00)	2, 11	1 000 000	25 000 000
Overkurs	11	2 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	37 242 892	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 242 892</b>	<b>35 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	38 770 053	32 478 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 770 053</b>	<b>32 478 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>79 012 945</b>	<b>67 478 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	37 886 318	32 374 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 886 318</b>	<b>32 374 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			148 000 000
Langsiktig konserngjeld	14	140 113 297	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 113 297</b>	<b>148 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 999 615</b>	<b>180 374 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 308 421	2 347 472
Skyldige offentlige avgifter		783 748	17 312
Annen kortsiktig gjeld	13	2 419 097	2 318 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 511 266</b>	<b>4 682 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 510 881</b>	<b>185 057 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>261 523 826</b>	<b>252 536 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 562713

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 125 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 60 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

#### 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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 996 125 653  
ØSTRE AKER VEI 60 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 500
Annen driftsinntekt		25 074 598	16 862 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 074 598</b>	<b>16 864 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4, 5	1 353 438	256 725
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	940 405	1 910 487
Annen driftskostnad	7	10 164 872	5 184 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 458 715</b>	<b>7 351 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 615 883</b>	<b>9 512 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 590	87 377
Annen finansinntekt		3 451	3 619
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 041</b>	<b>90 996</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		501 220	
Annen rentekostnad		4 089 815	6 298 646
Annen finanskostnad		10 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 601 035</b>	<b>6 298 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 547 994</b>	<b>-6 207 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>8 067 889</b>	<b>3 305 096</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	1 776 333	727 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 291 556</b>	<b>2 577 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 291 556</b>	<b>2 577 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		6 291 556	2 577 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 291 556</b>	<b>2 577 954</b>



Organisasjonsnr: 996 125 653  
ØSTRE AKER VEI 60 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	242 549 126	243 248 864
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>242 549 126</b>	<b>243 248 864</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>242 549 126</b>	<b>243 248 864</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	12	266 142	1 072 387
Konsernfordringer	14	16 978 067	
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 244 209</b>	<b>1 072 387</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 730 491	8 215 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 730 491</b>	<b>8 215 014</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 974 700</b>	<b>9 287 401</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>261 523 826</b>	<b>252 536 265</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 25,00)	2, 11	1 000 000	25 000 000
Overkurs	11	2 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	37 242 892	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 242 892</b>	<b>35 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	38 770 053	32 478 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 770 053</b>	<b>32 478 497</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>79 012 945</b>	<b>67 478 497</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	37 886 318	32 374 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>37 886 318</b>	<b>32 374 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			148 000 000
Langsiktig konserngjeld	14	140 113 297	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 113 297</b>	<b>148 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 999 615</b>	<b>180 374 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 308 421	2 347 472
Skyldige offentlige avgifter		783 748	17 312
Annen kortsiktig gjeld	13	2 419 097	2 318 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 511 266</b>	<b>4 682 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 510 881</b>	<b>185 057 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>261 523 826</b>	<b>252 536 263</b>



Organisasjonsnr: 996 125 653  
ØSTRE AKER VEI 60 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40000.00	25.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ragde Eiendom AS	40000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40000.00	100.00%	

Styret består av Edgar Haugen som er eneksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1187500.00	225000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165938.00	31725.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1353438.00	256725.00

**Note**  
5



## Ytelser til ledende personer

### Note

5

## Ytelser til andre ledende personer

Regnskapet er belastet med 1 353 438 i styrehonorar i 2020 (hvorav 165 938 er arbeidsgiveravgift)

### Note

7

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61073.00	52945.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61073.00	52945.00

### Note

3

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

### Note

4

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

### Note

6

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ECHAS REVISJON AS

---

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-Post: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østre Aker vei 60 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Jeg har revidert selskapet Østre Aker vei 60 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 291 556. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

[WWW.ECHAS.NO](http://WWW.ECHAS.NO)



## ECHAS REVISJON AS

---

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

Mitt 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 min 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.

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

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Slependen, 30. juni 2021  
Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap for 2020**

**ØSTRE AKER VEI 60 AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Ragde Eiendom AS  
Gladengveien 3B  
0661 OSLO  
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2020 ØSTRE AKER VEI 60 AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	1 500
Annen driftsinntekt		25 074 598	16 862 970
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 074 598</b>	<b>16 864 470</b>
Lønnskostnad	3, 4, 5	(1 353 438)	(256 725)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(940 405)	(1 910 487)
Annen driftskostnad	7	(10 164 872)	(5 184 512)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(12 458 715)</b>	<b>(7 351 724)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 615 883</b>	<b>9 512 746</b>
Annen renteinntekt		49 590	87 377
Annen finansinntekt		3 451	3 619
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 041</b>	<b>90 996</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(501 220)	0
Annen rentekostnad		(4 089 815)	(6 298 646)
Annen finanskostnad		(10 000)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(4 601 035)</b>	<b>(6 298 646)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(4 547 994)</b>	<b>(6 207 650)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 067 889</b>	<b>3 305 096</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	(1 776 333)	(727 140)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 291 556</b>	<b>2 577 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 291 556</b>	<b>2 577 956</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		6 291 556	2 577 954
<b>Sum</b>		<b>6 291 556</b>	<b>2 577 954</b>



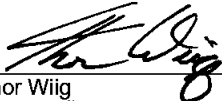
**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**ØSTRE AKER VEI 60 AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	242 549 126	243 248 864
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>242 549 126</b>	<b>243 248 864</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>242 549 126</b>	<b>243 248 864</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	266 142	1 072 387
Konsernfordringer	14	16 978 067	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 244 209</b>	<b>1 072 387</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 730 491	8 215 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 730 491</b>	<b>8 215 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 974 700</b>	<b>9 287 401</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>261 523 826</b>	<b>252 536 265</b>

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**ØSTRE AKER VEI 60 AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 25,00)	2, 11	1 000 000	25 000 000
Overkurs	11	2 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	37 242 892	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 242 892</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	38 770 053	32 478 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 770 053</b>	<b>32 478 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>79 012 945</b>	<b>67 478 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	37 886 318	32 374 810
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>37 886 318</b>	<b>32 374 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	148 000 000
Langsiktig konserngjeld	14	140 113 297	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 113 297</b>	<b>148 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 999 615</b>	<b>180 374 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, herav 127 653,- til konsern		1 308 421	2 347 472
Skyldige offentlige avgifter		783 748	17 312
Annen kortsiktig gjeld	13	2 419 097	2 318 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 511 266</b>	<b>4 682 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 510 881</b>	<b>185 057 766</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>261 523 826</b>	<b>252 536 263</b>

Oslo, 30.06.2021

Edgar Haugen  
Styrets leder  
Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2020

### ØSTRE AKER VEI 60 AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	172 852 586	103 428 338	276 280 924
Tilgang i året	0	240 668	240 668
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>172 852 586</b>	<b>103 669 006</b>	<b>276 521 592</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(6 864 841)	(26 167 220)	(33 032 061)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(27 107 625)	(27 107 625)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2020	(6 864 841)		(6 864 841)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>165 987 745</b>	<b>76 561 381</b>	<b>242 549 126</b>
Årets avskrivninger		(940 405)	(940 405)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40 000	25,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	40 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er enesaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering.

Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	1 187 500	225 000
Arbeidsgiveravgift	165 938	31 725
<b>Sum</b>	<b>1 353 438</b>	<b>256 725</b>

Foretaket har ikke ansatte

## Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

### Mer om ytelser til ledende personer

Regnskapet er belastet med 1 353 438 i styrehonorar i 2020 (hvorav 165 938 er arbeidsgiveravgift)



### Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 7 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	61 073	52 945
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>61 073</b>	<b>52 945</b>

### Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	8 067 889	3 305 095
Konsernbidrag	16 978 067	
+/- Permanente forskjeller	6 353	87
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 393 979)	(604 926)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(23 658 329)	(2 700 257)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	5 511 508	727 140
+/- Skatt på konsernbidrag	(3 735 175)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 776 333</b>	<b>727 140</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	170 816 557	172 210 536	(1 393 979)
Skattemessig fremførbart underskudd	(23 658 329)	0	(23 658 329)
Sum midlertidige forskjeller	147 158 228	172 210 536	(25 052 308)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>32 374 810</b>	<b>37 886 318</b>	<b>(5 511 508)</b>

### Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

### Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	25 000 000	10 000 000		32 478 497	67 478 497
Reduksjon AK/overkurs	(24 000 000)	(8 000 000)			(32 000 000)
Økning annen innskutt EK			24 000 000		24 000 000
Årets resultat				6 291 556	6 291 556
Konsernbidrag			13 242 892		13 242 892
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>37 242 892</b>	<b>38 770 053</b>	<b>79 012 945</b>





## Noter 2020

### ØSTRE AKER VEI 60 AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	172 852 586	103 428 338	276 280 924
Tilgang i året	0	240 668	240 668
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>172 852 586</b>	<b>103 669 006</b>	<b>276 521 592</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(6 864 841)	(26 167 220)	(33 032 061)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(27 107 625)	(27 107 625)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2020	(6 864 841)		(6 864 841)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>165 987 745</b>	<b>76 561 381</b>	<b>242 549 126</b>
Årets avskrivninger		(940 405)	(940 405)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40 000	25,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	40 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styret består av Edgar Haugen som er eneeaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering.

Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	1 187 500	225 000
Arbeidsgiveravgift	165 938	31 725
<b>Sum</b>	<b>1 353 438</b>	<b>256 725</b>

Foretaket har ikke ansatte

## Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

### Mer om ytelser til ledende personer

Regnskapet er belastet med 1 353 438 i styrehonorar i 2020 (hvorav 165 938 er arbeidsgiveravgift)



## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 7 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	61 073	52 945
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>61 073</b>	<b>52 945</b>

## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	8 067 889	3 305 095
Konsernbidrag	16 978 067	
+/- Permanente forskjeller	6 353	87
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 393 979)	(604 926)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(23 658 329)	(2 700 257)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	5 511 508	727 140
+/- Skatt på konsernbidrag	(3 735 175)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 776 333</b>	<b>727 140</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	170 816 557	172 210 536	(1 393 979)
Skattemessig fremførbart underskudd	(23 658 329)	0	(23 658 329)
Sum midlertidige forskjeller	147 158 228	172 210 536	(25 052 308)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>32 374 810</b>	<b>37 886 318</b>	<b>(5 511 508)</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	25 000 000	10 000 000		32 478 497	67 478 497
Reduksjon AK/overkurs	(24 000 000)	(8 000 000)			(32 000 000)
Økning annen innskutt EK			24 000 000		24 000 000
Årets resultat				6 291 556	6 291 556
Konsernbidrag			13 242 892		13 242 892
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>37 242 892</b>	<b>38 770 053</b>	<b>79 012 945</b>



## Note 12 - Andre fordringer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forskuddsbetalt kostnad	266 142	583 199
Periodisering gårdsregnskap	0	0
MVA til gode		489 188
<b>Sum</b>	<b>266 142</b>	<b>1 072 387</b>

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forskudd fra kunder	856 375	204 418
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	608 488	2 113 754
Periodisering gårdsregnskap	954 234	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 419 097</b>	<b>2 318 172</b>

## Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS. Konserngjeld renteberegnes etter markedsbetingelser.

Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lån.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.