



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 953 068
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 17 ANS
Forretningsadresse: Strandveien 20
1366 LYSAKER

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: Ragnhild Osmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 913 729	4 956 426
Sum inntekter	3	2 913 729	4 956 426
Kostnader			
Avskrivning	2	1 091 217	1 086 802
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 475 418	1 980 790
Sum kostnader		4 566 635	3 067 592
Driftsresultat		-1 652 906	1 888 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		80 109	12 998
Sum finansinntekter		80 109	12 998
Annen finanskostnad	6	967 500	1 463 350
Sum finanskostnader		967 500	1 463 350
Netto finans		-887 391	-1 450 352
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-2 540 297	438 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 540 297	438 482
Årsresultat	7	-2 540 297	438 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-2 540 297	438 482
Sum overføringer og disponeringer		-2 540 297	438 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	30 903 111	31 989 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	260 465	
Sum varige driftsmidler		31 163 576	31 989 913
Sum anleggsmidler		31 163 576	31 989 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177 313	
Andre fordringer	5	792 372	341 002
Sum fordringer		969 685	341 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 747 576	8 146 457
Sum omløpsmidler		6 717 261	8 487 459
SUM EIENDELER		37 880 837	40 477 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	11 498 876	14 039 173
Sum opptjent egenkapital		11 498 876	14 039 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		11 498 876	14 039 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 216 084	24 999 987
Sum annen langsiktig gjeld		25 216 084	24 999 987
Sum langsiktig gjeld		25 216 084	24 999 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		418 091	418 286
Annen kortsiktig gjeld	5	747 786	1 019 926
Sum kortsiktig gjeld		1 165 877	1 438 212
Sum gjeld		26 381 961	26 438 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 880 837	40 477 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579421

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 953 068
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 17 ANS
Forretningsadresse: Strandveien 20
1366 LYSAKER

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: Ragnhild Osmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 980 953 068
ØSTRE AKER VEI 17 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 913 729	4 956 426
Sum inntekter	3	2 913 729	4 956 426
Kostnader			
Avskrivning	2	1 091 217	1 086 802
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 475 418	1 980 790
Sum kostnader		4 566 635	3 067 592
Driftsresultat		-1 652 906	1 888 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		80 109	12 998
Sum finansinntekter		80 109	12 998
Annen finanskostnad	6	967 500	1 463 350
Sum finanskostnader		967 500	1 463 350
Netto finans		-887 391	-1 450 352
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	7	-2 540 297	438 482
Årsresultat	7	-2 540 297	438 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-2 540 297	438 482
Sum overføringer og disponeringer		-2 540 297	438 482



Sum langsiktig gjeld		25 216 084	24 999 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		418 091	418 286
Annen kortsiktig gjeld	5	747 786	1 019 926
Sum kortsiktig gjeld		1 165 877	1 438 212
Sum gjeld		26 381 961	26 438 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 880 837	40 477 372



Organisasjonsnr: 980 953 068
ØSTRE AKER VEI 17 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Lønn og ytelser

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til eierne.

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Østre Aker Vei 17 ANS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samme periode som lokalene har vært utleid.

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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 driftsmidlet 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 forventes å generere.

Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk Installasjoner	Tomt	Andre Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	48 117 500	1 244 501	5 000 000	0	54 362 001
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	264 880	264 880
Anskaffelseskost 31.12.	48 117 500	1 244 501	5 000 000	264 880	54 626 881
Akk.avskrivning 31.12.	-22 625 319	-833 571	0	-4 415	-23 463 305
Balanseført pr. 31.12.	25 492 181	410 930	5 000 000	260 465	31 163 576
Økonomisk levetid	2%	10%		20%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Østre Aker Vei 17 ANS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Driftskostnader

	2022	2021
Utviklingskostnader	616 238	510 051
Annen driftskostnad	2 859 180	1 470 739
Sum	<u>3 475 418</u>	<u>1 980 790</u>

Som i 2021, tilfaller over 50% av felleskostnadene tomme lokaler og gårdeier i 2022

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til eierne.

Note 5 - Andre fordringer og gjeld

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Avregnet felleskostnader periodisert	646 143	285 680
Mva tilgode	126 783	34 152
Andre fordringer	19 447	21 170
Sum	<u>792 373</u>	<u>341 002</u>

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Depositum Leietakere	-273 074	-269 358
Påløpte renter	-304 409	-340 711
Annen kortsiktig gjeld	-170 303	-409 857
Sum	<u>-747 786</u>	<u>-1 019 926</u>

Note 6 - Pant

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Bokført gjeld	25 216 084	24 999 987

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler	31 163 576	31 989 913



Østre Aker Vei 17 ANS

Noter til regnskapet for 2022

Ny låneavtale ble signert i Danskebank 06.01.2022.

Det nye lånet løper avdragsfritt med kvartalsvis rentetilskrivning og har ingen tilknyttet fastrenteavtale.

Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	14 039 173	14 039 173
Årsresultat	-2 540 296	-2 540 296
Egenkapital 31.12.2022	11 498 877	11 498 877

Note 8 - Forskjell skatt/regnskap

	2022	2021	
Resultat før skatt	-2 540 297	438 482	
Endring midlertidige forskjeller	154 311	215 692	
Grunnlag betalbar skatt på deltakerne	-2 385 986	654 174	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Driftsmidler	8 310 994	8 156 683	154 311
Sum		154 311	



Til selskapsmøtet i Østre Aker Vei 17 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 17 ANS som 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 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 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 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/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 23. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - ØAV 17

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-28 23:58

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.