



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 998 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 214 AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B  
0582 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 17.01.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 137 700	2 055 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 137 700</b>	<b>2 055 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	113 292	109 012
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 292</b>	<b>109 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 024 409</b>	<b>1 946 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 484	22 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 484</b>	<b>22 329</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 706 128	1 427 538
Annen rentekostnad		66	75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 706 194</b>	<b>1 427 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 680 710</b>	<b>-1 405 284</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>343 699</b>	<b>541 184</b>
Skattekostnad	3	75 628	119 077
<b>Årsresultat</b>		<b>268 071</b>	<b>422 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	0	390 000
Annen egenkapital	4	268 071	32 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 071</b>	<b>422 107</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5, 6	27 162 500	27 162 500
Sum varige driftsmidler		27 162 500	27 162 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 162 500	27 162 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	0
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		146 920	506 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 920	506 170
Sum omløpsmidler		146 920	506 170
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 309 420</b>	<b>27 668 670</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	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	1 133 368	865 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 133 368</b>	<b>865 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 253 368</b>	<b>985 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	25 980 424	26 174 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 980 424</b>	<b>26 174 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 980 424</b>	<b>26 174 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	75 628	9 077
Kortsiktig konserngjeld	2	0	500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 628</b>	<b>509 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 056 052</b>	<b>26 683 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 309 420</b>	<b>27 668 670</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 998 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 214 AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B  
0582 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 17.01.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 923 998 071  
ØSTRE AKER VEI 214 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 137 700	2 055 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 137 700</b>	<b>2 055 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	113 292	109 012
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 292</b>	<b>109 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 024 409</b>	<b>1 946 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 484	22 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 484</b>	<b>22 329</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 706 128	1 427 538
Annen rentekostnad		66	75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 706 194</b>	<b>1 427 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 680 710</b>	<b>-1 405 284</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>343 699</b>	<b>541 184</b>
Skattekostnad	3	75 628	119 077
<b>Årsresultat</b>		<b>268 071</b>	<b>422 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	0	390 000
Annen egenkapital	4	268 071	32 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 071</b>	<b>422 107</b>



Organisasjonsnr: 923 998 071  
ØSTRE AKER VEI 214 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	5, 6	27 162 500	27 162 500
Sum varige driftsmidler		27 162 500	27 162 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 162 500	27 162 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	0
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		146 920	506 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 920	506 170
Sum omløpsmidler		146 920	506 170
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 309 420</b>	<b>27 668 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 133 368	865 297
Sum opptjent egenkapital		1 133 368	865 297
Sum egenkapital		1 253 368	985 297



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	25 980 424	26 174 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 980 424</b>	<b>26 174 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 980 424</b>	<b>26 174 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	75 628	9 077
Kortsiktig konserngjeld	2	0	500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 628</b>	<b>509 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 056 052</b>	<b>26 683 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 309 420</b>	<b>27 668 670</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 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 30 000. 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 2023 til 2024.

## 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.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	25980424.00	26174296.00

**Kortsiktig gjeld**

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



0.00 500000.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

**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 flytende 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**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

Note

6

**Gjeld**

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

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

25980424.00

**Balansført 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**



**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 i  
**Østre Aker vei 214 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker vei 214 AS som viser et overskudd på kr 268 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). 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 for MKE, 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, 17. januar 2025

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland

statsautorisert revisor



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923 998 071

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		2 137 700	2 055 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 137 700</b>	<b>2 055 480</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-113 292	-109 012
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-113 292</b>	<b>-109 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 024 409</b>	<b>1 946 468</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		25 484	22 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 484</b>	<b>22 329</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 706 128	-1 427 538
Annen rentekostnad		-66	-75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 706 194</b>	<b>-1 427 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 680 710</b>	<b>-1 405 284</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>343 699</b>	<b>541 184</b>
Skattekostnad	3	-75 628	-119 077
<b>Årsresultat</b>		<b>268 071</b>	<b>422 107</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	0	390 000
Annen egenkapital	4	268 071	32 107
<b>Sum overføringer</b>		<b>268 071</b>	<b>422 107</b>



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923 998 071

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</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>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		146 920	506 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 920</b>	<b>506 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 920</b>	<b>506 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 309 420</b>	<b>27 668 670</b>



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923 998 071

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	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	1 133 368	865 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 133 368</b>	<b>865 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 253 368</b>	<b>985 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	25 980 424	26 174 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 980 424</b>	<b>26 174 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	75 628	9 077
Kortsiktig konserngjeld	2	0	500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 628</b>	<b>509 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 056 052</b>	<b>26 683 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 309 420</b>	<b>27 668 670</b>

OSLO, 17.01.2025

Christer Dramstad  
styrets leder

Terje Helgesen  
styremedlem

Thomas Nguyen  
styremedlem



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923 998 071

## 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 30 000. 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 2023 til 2024.



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923 998 071

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	25 980 424	26 174 296

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	500 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	75 628	119 077
<b>Skattekostnad</b>	<b>75 628</b>	<b>119 077</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	343 699	541 184
Permanente forskjeller	66	75
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-500 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>343 765</b>	<b>41 259</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	75 628	119 077
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-110 000
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>75 628</b>	<b>9 077</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	120 000	865 297	985 297
Årsresultat	0	268 071	268 071
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>120 000</b>	<b>1 133 368</b>	<b>1 253 368</b>



ØSTRE AKER VEI 214 AS  
923 998 071

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
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

	<b>Beløp</b>
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	25 980 424
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.