



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 033 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Preben Haddeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	4 882 251	8 374 111
Annen driftskostnad		7	10
Sum kostnader		4 882 259	8 374 121
Driftsresultat		-4 882 259	-8 374 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		39 970 000	26 290 000
Annen renteinntekt		16 510	18 939
Sum finansinntekter		39 986 510	26 308 939
Annen rentekostnad		23 202 573	18 439 868
Annen finanskostnad		11 490 895	
Sum finanskostnader		34 693 468	18 439 868
Netto finans		5 293 042	7 869 071
Resultat før skattekostnad		410 783	-505 050
Skattekostnad	4	109 405	-111 110
Årsresultat		301 378	-393 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 378	-393 940
Totalresultat		301 378	-393 940
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført til / fra annen egenkapital	5	301 378	-393 940
Sum overføringer og disponeringer		301 378	-393 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 306 460	13 415 865
Sum immaterielle eiendeler		13 306 460	13 415 865
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	640 127 678	640 127 678
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		640 127 678	640 127 678
Sum anleggsmidler		653 434 138	653 543 543
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	3		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	7	39 970 000	26 290 000
Sum fordringer		39 970 000	26 290 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 707 464	1 877 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 707 464	1 877 539
Sum omløpsmidler		41 677 464	28 167 539
SUM EIENDELER		695 111 602	681 711 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	200 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5	341 534 628	295 140 104
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		341 734 628	295 240 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-34 191 496	-34 492 875
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-34 191 496	-34 492 875
Sum egenkapital		307 543 132	260 747 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	344 987 500	352 137 500
Langsiktig konserngjeld	7	38 677 531	15 336 285
Ansvarlig lånekapital	10		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		383 665 031	413 308 885
Sum langsiktig gjeld		383 665 031	413 308 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		975 837	947 403
Betalbar skatt	4		3 687 106
Annen kortsiktig gjeld		2 927 602	3 020 459
Sum kortsiktig gjeld		3 903 439	7 654 968
Sum gjeld		387 568 470	420 963 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		695 111 602	681 711 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500531

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 033 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Preben Haddeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 920 033 156
ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 3	4 882 251	8 374 111
Annen driftskostnad		7	10
Sum kostnader		4 882 259	8 374 121
Driftsresultat		-4 882 259	-8 374 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		39 970 000	26 290 000
Annen renteinntekt		16 510	18 939
Sum finansinntekter		39 986 510	26 308 939
Annen rentekostnad		23 202 573	18 439 868
Annen finanskostnad		11 490 895	
Sum finanskostnader		34 693 468	18 439 868
Netto finans		5 293 042	7 869 071
Resultat før skattekostnad		410 783	-505 050
Skattekostnad	4	109 405	-111 110
Årsresultat		301 378	-393 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 378	-393 940
Totalresultat		301 378	-393 940
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført til / fra annen egenkapital	5	301 378	-393 940
Sum overføringer og disponeringer		301 378	-393 940



Organisasjonsnr: 920 033 156
ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 13 306 460 13 415 865
Sum immaterielle eiendeler 13 306 460 13 415 865

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 640 127 678 640 127 678
Investering i annet foretak i samme konsern 6
Sum finansielle anleggsmidler 640 127 678 640 127 678

Sum anleggsmidler

653 434 138 653 543 543

Omløpsmidler

Varer

Beholdning leiligheter 3

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4
Konsernfordringer 7 39 970 000 26 290 000
Sum fordringer 39 970 000 26 290 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8 1 707 464 1 877 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 707 464 1 877 539

Sum omløpsmidler

41 677 464 28 167 539

SUM EIENDELER

695 111 602 681 711 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 9 200 000 100 000
Overkurs 5 341 534 628 295 140 104
Annen innskutt egenkapital 5
Sum innskutt egenkapital 341 734 628 295 240 104

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -34 191 496 -34 492 875



Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-34 191 496	-34 492 875
Sum egenkapital		307 543 132	260 747 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	344 987 500	352 137 500
Langsiktig konserngjeld	7	38 677 531	15 336 285
Ansvarlig lånekapital	10		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		383 665 031	413 308 885
Sum langsiktig gjeld		383 665 031	413 308 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		975 837	947 403
Betalbar skatt	4		3 687 106
Annen kortsiktig gjeld		2 927 602	3 020 459
Sum kortsiktig gjeld		3 903 439	7 654 968
Sum gjeld		387 568 470	420 963 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		695 111 602	681 711 082



Organisasjonsnr: 920 033 156
ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

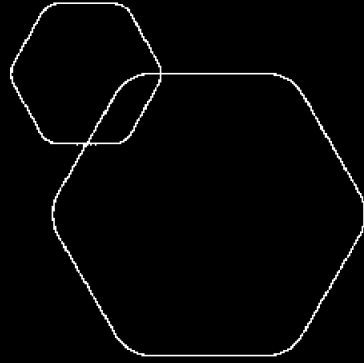
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

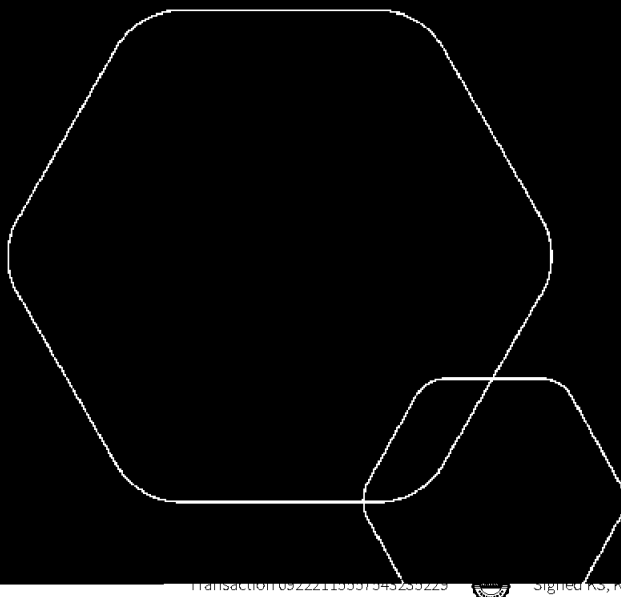
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Økernveien 115 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 033 156

TransactionID:09222118537345285229 Signed:KS, KLRW, JK, TW



RESULTATREGNSKAP

ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektkostnader	2, 3	4 882 251	8 374 111
Annen driftskostnad		7	10
Sum driftskostnader		4 882 259	8 374 121
Driftsresultat		-4 882 259	-8 374 121
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		39 970 000	26 290 000
Annen renteinntekt		16 510	18 939
Annen rentekostnad		23 202 573	18 439 868
Annen finanskostnad		11 490 895	0
Resultat av finansposter		5 293 042	7 869 071
Resultat før skattekostnad		410 783	-505 050
Skattekostnad	4	109 405	-111 110
Årsresultat		301 378	-393 940
OVERFØRINGER			
Overført til / fra annen egenkapital	5	-301 378	393 940
Sum overføringer		301 378	-393 940





BALANSE

ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	13 306 460	13 415 865
Sum immaterielle eiendeler		13 306 460	13 415 865
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	640 127 678	640 127 678
Sum finansielle anleggsmidler		640 127 678	640 127 678
Sum anleggsmidler		653 434 138	653 543 543
OMLØPSMIDLER			
Konsernfordringer	7	39 970 000	26 290 000
Sum fordringer		39 970 000	26 290 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 707 464	1 877 539
Sum omløpsmidler		41 677 464	28 167 539
Sum eiendeler		695 111 602	681 711 082





BALANSE

ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 9	200 000	100 000
Overkurs	5	341 534 628	295 140 104
Sum innskutt egenkapital		341 734 628	295 240 104
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-34 191 496	-34 492 875
Sum opptjent egenkapital		-34 191 496	-34 492 875
Sum egenkapital		307 543 132	260 747 229
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	344 987 500	352 137 500
Langsiktig konserngjeld	7	38 677 531	15 336 285
Ansvarlig lån	10	0	45 835 100
Sum annen langsiktig gjeld		383 665 031	413 308 885
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		975 837	947 403
Betalbar skatt	4	0	3 687 106
Annen kortsiktig gjeld		2 927 602	3 020 459
Sum kortsiktig gjeld		3 903 439	7 654 968
Sum gjeld		387 568 470	420 963 853
Sum egenkapital og gjeld		695 111 602	681 711 082

Oslo, 02.04.2025

Styret i Økernveien 115 Utvikling AS

Jon Kaasa
Styreleder

Kine Steien
Styremedlem

Knut Erik Manstad
Styremedlem

Tanja Waldeland
Styremedlem

ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557543235229



Signed KS, KEM, JK, TW



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsv verdi i prosjektkalkylen.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsv verdi. Netto salgsv verdi er estimert salgsv pris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under oppføring i selskapets varebeholdning.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.





NOTE 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	7 175	6 790
Andre tjenester	32 875	51 250
Sum	40 050	58 040

NOTE 3 - ANLEGG UNDER OPPFØRING

Det er ikke vedtatt regulering av prosjektet pr 31.12.2024. Påløpte prosjekterings- og utviklingskostnader i 2024 er derfor kostnadsført.

NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 687 106
Endring i utsatt skattefordel	109 405	-3 798 216
Skattekostnad ordinært resultat	109 405	-111 110
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	410 783	-505 050
Permanente forskjeller	86 514	0
Avskåret rentefradrag	0	17 264 622
Anvendelse av fremførbart underskudd	-497 297	0
Skattepliktig inntekt	0	16 759 572
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 793 400	-2 096 694
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 793 400	5 783 800
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 687 106

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller;

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-43 219 287	-43 716 584	-497 297
Avskåret rentefradrag	-17 264 622	-17 264 622	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-60 483 908	-60 981 206	-497 297
Utsatt skattefordel (22 %)	-13 306 460	-13 415 865	-109 405

Balanseføring av utsatt skattefordel er foretatt, basert på forventning om fremtidig inntjening.





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	295 140 104	-34 492 875	260 747 229
Kapitalforhøyelse	100 000	46 394 524	0	46 494 524
Årets resultat	0	0	301 378	301 378
Pr. 31.12.2024	200 000	341 534 628	-34 191 496	307 543 132

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

NOTE 6 - DATTERSELSKAP

Økernveien 115 Utvikling AS eier 100% av aksjene i Økernveien 115 AS, som gir Økernveien 115 Utvikling AS 100 % av stemmene i selskapet. Økernveien 115 AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. 31 176 820. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 14 690 536. Virkelig verdi av aksjene i datterselskap overstiger bokført verdi av egenkapitalen som følge av merverdi på tomten.

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	2024	2023
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern		
Økernveien 115 AS - konsernbidrag	39 970 000	26 290 000
Sum	39 970 000	26 290 000
Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern		
Økernveien 115 AS	38 677 531	15 336 285
Sum	38 677 531	15 336 285

NOTE 8 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2024.

NOTE 9 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Økernveien 115 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2	100 000	200 000
Sum			200 000

Eierstruktur

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	1	50 %	50 %
Eiendomsspar AS	1	50 %	50 %
Sum	2	100 %	100 %





NOTE 10 - ANSVARLIG LÅN

Økernveien 115 Utvikling AS har ansvarlig lån hos OBOS Nye Hjem AS og Eiendomsspar AS. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t 7,25 % p.a og kapitaliseres hvert halvår etterskuddsvis. Lånet er avdragsfritt frem til selskapet har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato. Lånet ble konvertert til egenkapital i 2024.

OBOS Nye Hjem AS	2024	2023
Hovedstol	0	19 000 000
Renter tidligere år	0	2 406 876
Kapitaliserte renter i år	0	1 510 719
Sum	0	22 917 595

Eiendomsspar AS	2024	2023
Hovedstol	0	19 000 000
Økning/Nedbetaling i år	0	0
Renter tidligere år	0	2 406 792
Kapitaliserte renter i år	0	1 510 713
Sum	0	22 917 505

Sum ansvarlig lån	0	45 835 101
Sum renter i år	0	3 021 432

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	344 987 500	352 137 500
Sum	344 987 500	352 137 500

Renten beregnes etterskuddsvis og forfaller til betaling på siste dag i hver renteperiode (kvartalsvis). Renten består av NIBOR + 1,80% p.a. Lånetaker skal betale 2% p.a av lånebeløpet i kvartalvise avdrag, og forfaller i sin helhet i 2026.

Selskapets gjeld er sikret med pant i samtlige aksjer i Økernveien 115 AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer i Økernveien 115 AS	640 127 678	640 127 678
Sum	640 127 678	640 127 678





Verification

Transaction 09222115557543235229

Document

Økernveien 115 Utvikling AS - Årsregnskap 2024
Main document
8 pages
Initiated on 2025-04-02 12:27:55 CEST (+0200) by Preben
Haddeland (PH)
Finalised on 2025-04-03 14:46:01 CEST (+0200)

Initiator

Preben Haddeland (PH)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
preben.haddeland@obos.no

Signatories

Kine Steien (KS)
kine.steien@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Kine
Steien"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-01-08 09:25:41 CET (+0100)
Signed 2025-04-02 14:12:48 CEST (+0200)

Knut Erik Manstad (KEM)
knut.erik.manstad@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Knut Erik
Manstad"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2025-01-27 10:12:30 CET (+0100)
Signed 2025-04-03 08:07:37 CEST (+0200)

Jon Kaasa (JK)
jk@eiendomsspar.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jon
Kaasa"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-07-27 11:11:27 CEST (+0200)
Signed 2025-04-02 14:55:25 CEST (+0200)

Tanja Waldeland (TW)
tw@eiendomsspar.no



The name returned by Norwegian BankID was "Tanja
Waldeland"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2025-02-22 15:03:51 CET (+0100)
Signed 2025-04-03 14:46:01 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557543235229

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Økernveien 115 Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økernveien 115 Utvikling AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BQQDI-46RAQ-1AN7T-BTB5B-C1SP9-0G1TQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 19:00:40 UTC



Penneo DokumentInnøkket:BQQDI-46RAQ-TAN7T-BTB5B-CTSP9-OG1TQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Økernveien 115 Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 24. april 2025 kl. 09:00-10:00. Generalforsamlingen ble avholdt ved sirkulasjon av dokumenter.

Til stede var:

EIENDOMSSPAR AS v/ Jon Kaasa iht. fullmakt som representerer 1 aksje.
OBOS NYE HJEM AS v/ Daniel Kjørberg Siraj som representerer 1 aksje.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Daniel Kjørberg Siraj ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Jon Kaasa ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 301 378 overføres til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Daniel Kjørberg Siraj
Møteleder (elektronisk signert)

Jon Kaasa
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)





Verification

Transaction 09222115557545063969

Document

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Økernveien 115
Utvikling AS 24.04.25
Main document
1 page
Initiated on 2025-04-24 14:23:28 CEST (+0200) by Preben
Haddeland (PH)
Finalised on 2025-04-29 10:50:42 CEST (+0200)

Initiator

Preben Haddeland (PH)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
preben.haddeland@obos.no

Signatories

Daniel Kjørberg Siraj (DKS)
daniel.kjorberg.siraj@obos.no



*The name returned by Norwegian BankID was "Daniel
Kjørberg Siraj"*
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-07-31 19:43:54 CEST (+0200)
Signed 2025-04-24 14:31:12 CEST (+0200)

Jon Kaasa (JK)
jk@eiendomsspar.no



*The name returned by Norwegian BankID was "Jon
Kaasa"*
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-07-27 11:11:27 CEST (+0200)
Signed 2025-04-29 10:50:42 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

