



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 945 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 24 B AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 185 711	16 533 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 185 711</b>	<b>16 533 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	6 578 870	6 464 209
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		103 344	96 590
Driftskostnader eiendom		449 375	475 074
Reprasjon og vedlikehold		25 327	948 230
Administrasjonskostnader	3	304 761	268 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 461 677</b>	<b>8 252 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 724 033</b>	<b>8 281 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		261 463	117 276
Annen renteinntekt		626	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262 089</b>	<b>117 276</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 934 034	1 056 443
Annen rentekostnad		872	193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 934 906</b>	<b>1 056 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 672 817</b>	<b>-939 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 051 216</b>	<b>7 341 641</b>
Skattekostnad	4	1 991 130	1 615 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 984 000	8 215 353
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 923 914	-2 488 873
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	38 671 588	24 034 084
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 586 811	40 814 897
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		1 394 580
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	158 120	203 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 416 518</b>	<b>66 446 981</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		1 338 595	1 503 355
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 338 595</b>	<b>1 503 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 755 113</b>	<b>67 950 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 679	
Andre kortsiktige fordringer		575 958	
Konsernfordringer	6	5 899 305	4 251 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 489 942</b>	<b>4 251 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 489 942</b>	<b>4 251 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 245 055</b>	<b>72 201 804</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital	5	14 899 451	14 899 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 341 169</b>	<b>86 341 169</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-65 194 076	-62 270 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-65 194 076</b>	<b>-62 270 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 147 093</b>	<b>24 071 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 371 311	2 215 449
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 371 311</b>	<b>2 215 449</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	31 796 640	34 862 606
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	39 922
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 836 562</b>	<b>34 902 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 207 873</b>	<b>37 117 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 190	146 980
Betalbar skatt	4	19 268	96 916
Skyldig offentlige avgifter		526 666	236 232
Kortsiktig konserngjeld	6	12 961 966	10 532 504
Annen kortsiktig gjeld		245 000	189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 890 090</b>	<b>11 012 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 097 962</b>	<b>48 130 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 245 055</b>	<b>72 201 804</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 945 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 24 B AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 890 945 732  
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 185 711	16 533 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 185 711</b>	<b>16 533 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	6 578 870	6 464 209
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		103 344	96 590
Driftskostnader eiendom		449 375	475 074
Reprasjon og vedlikehold		25 327	948 230
Administrasjonskostnader	3	304 761	268 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 461 677</b>	<b>8 252 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 724 033</b>	<b>8 281 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		261 463	117 276
Annen renteinntekt		626	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262 089</b>	<b>117 276</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 934 034	1 056 443
Annen rentekostnad		872	193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 934 906</b>	<b>1 056 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 672 817</b>	<b>-939 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 991 130	1 615 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 984 000	8 215 353



Avsatt til annen egenkapital	5	-2 923 914	-2 488 873
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>



Organisasjonsnr: 890 945 732  
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	38 671 588	24 034 084
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 586 811	40 814 897
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		1 394 580
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	158 120	203 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 416 518</b>	<b>66 446 981</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		1 338 595	1 503 355
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 338 595</b>	<b>1 503 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 755 113</b>	<b>67 950 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 679	
Andre kortsiktige fordringer		575 958	
Konsernfordringer	6	5 899 305	4 251 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 489 942</b>	<b>4 251 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 489 942</b>	<b>4 251 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 245 055</b>	<b>72 201 804</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	71 141 718	71 141 718



Annen innskutt egenkapital	5	14 899 451	14 899 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 341 169</b>	<b>86 341 169</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-65 194 076	-62 270 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-65 194 076</b>	<b>-62 270 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 147 093</b>	<b>24 071 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 371 311	2 215 449
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 371 311</b>	<b>2 215 449</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	31 796 640	34 862 606
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	39 922
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 836 562</b>	<b>34 902 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 207 873</b>	<b>37 117 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 190	146 980
Betalbar skatt	4	19 268	96 916
Skyldig offentlige avgifter		526 666	236 232
Kortsiktig konserngjeld	6	12 961 966	10 532 504
Annen kortsiktig gjeld		245 000	189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 890 090</b>	<b>11 012 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 097 962</b>	<b>48 130 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 245 055</b>	<b>72 201 804</b>



Organisasjonsnr: 890 945 732  
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Østre Aker vei 24B AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 25.04.2024. Generalforsamlingen ble avholdt i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

### Til stede var:

Ulven AS, ved Thor Ludvig Bareksten, som representerer 100% av aksjene. Således var alle aksjene representert. Dessuten møtte Nils Morten Bøhler fra administrasjonen.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Thor Ludvig Bareksten 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

Nils Morten Bøhler 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 enstemmig å gi konsernbidrag på NOK 12 800 000 før skatt (NOK 9 984 000 etter skatt) til Construction City Eiendom AS. Gjenstående underskudd på NOK 2 923 914 overføres til annen egenkapital.

#### 5. Valg av styremedlemmer

Ifølge vedtektene skal styret velges for ett år av gangen. Følgende ble valgt:

Nils Morten Bøhler - som styreleder


Geir Graff-Kallevåg - som styremedlem

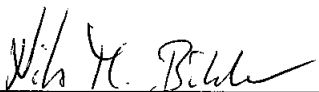
Thor Ludvig Bareksten - som styremedlem

#### 6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Oslo, 25.04.2024

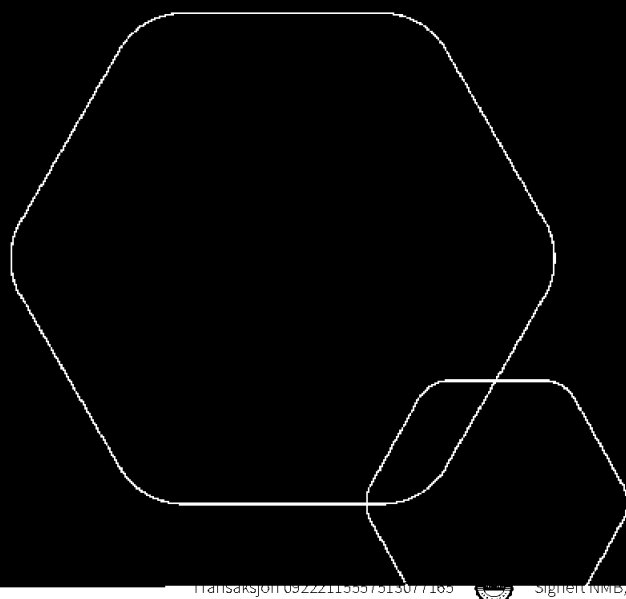
  
Thor Ludvig Bareksten  
Møteleder

  
Nils Morten Bøhler  
Valgt til å undertegne protokollen




**Årsregnskap 2023**  
**Østre Aker Vei 24 B AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 890 945 732

Transaksjon 09222115937513077185  Signert i MKS, GS, TEB



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTRE AKER VEI 24 B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		18 185 711	16 533 403
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 185 711</b>	<b>16 533 403</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	6 578 870	6 464 209
Annen driftskostnad		103 344	96 590
Driftskostnader eiendom		449 375	475 074
Reprasjon og vedlikehold		25 327	948 230
Administrasjonskostnader	3	304 761	268 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 461 677</b>	<b>8 252 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 724 033</b>	<b>8 281 001</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		261 463	117 276
Annen renteinntekt		626	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 934 034	1 056 443
Annen rentekostnad		872	193
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 672 817</b>	<b>-939 359</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>9 051 216</b>	<b>7 341 641</b>
Skattekostnad	4	1 991 130	1 615 161
<b>Årsresultat</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 984 000	8 215 353
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 923 914	-2 488 873
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 060 086</b>	<b>5 726 480</b>

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

SIDE 2





### BALANSE

#### ØSTRE AKER VEI 24 B AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	2	38 671 588	24 034 084
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 586 811	40 814 897
Anlegg under utførelse	2	0	1 394 580
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	158 120	203 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 416 518</b>	<b>66 446 981</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 338 595	1 503 355
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 338 595</b>	<b>1 503 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 755 113</b>	<b>67 950 336</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		14 679	0
Andre kortsiktige fordringer		575 958	0
Konsernfordringer	6	5 899 305	4 251 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 489 942</b>	<b>4 251 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 489 942</b>	<b>4 251 468</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>68 245 055</b>	<b>72 201 804</b>





## BALANSE

### ØSTRE AKER VEI 24 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital	5	14 899 451	14 899 451
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>86 341 169</strong>	<strong>86 341 169</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	-65 194 076	-62 270 163
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-65 194 076</strong>	<strong>-62 270 163</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>21 147 093</strong>	<strong>24 071 006</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	1 371 311	2 215 449
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 371 311</strong>	<strong>2 215 449</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	31 796 640	34 862 606
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	39 922
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>31 836 562</strong>	<strong>34 902 528</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		137 190	146 980
Betalbar skatt	4	19 268	96 916
Skyldig offentlige avgifter		526 666	236 232
Konserngjeld	6	12 961 966	10 532 504
Annen kortsiktig gjeld		245 000	189
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>13 890 090</strong>	<strong>11 012 821</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>47 097 962</strong>	<strong>48 130 797</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>68 245 055</strong>	<strong>72 201 804</strong>

Oslo, 18.03.2024  
Styret i Østre Aker Vei 24 B AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Thor L. Baresten  
styremedlem

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## 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 BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





## NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Maskiner og anlegg	Anlegg uner utførelse	Tomter, uteanlegg	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	97 913 563	31 073 615	226 473	1 394 580	21 586 811	152 195 042
Anskaffet i år*	1 112 729	830 259	0	0	0	1 942 988
Avgang i år	0	0	0	-1 394 580	0	-1 394 580
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2023</b>	<b>99 026 292</b>	<b>31 903 874</b>	<b>226 473</b>	<b>0</b>	<b>21 586 811</b>	<b>152 743 450</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-73 879 478	-11 845 530	-23 054	0	0	-85 748 062
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-4 949 526	-1 584 044	-45 300	0	0	-6 578 870
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2023</b>	<b>-78 829 004</b>	<b>-13 429 574</b>	<b>-68 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-92 326 932</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>20 197 288</b>	<b>18 474 300</b>	<b>158 119</b>	<b>0</b>	<b>21 586 811</b>	<b>60 416 518</b>

Linære avskrivninger

Det er pant i eiendommen og balanseført verdi på de pantsatte eiendelene er 60 258 399 kr





## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2023 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar EY	14 555	8 300
<b>Sum</b>	<b>14 555</b>	<b>8 300</b>

## NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 835 268	2 414 067
Endring i utsatt skattefordel	-844 138	-798 906
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 991 130</b>	<b>1 615 161</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 051 216	7 341 641
Permanente forskjeller	-626	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 836 994	3 631 390
Avgitt konsernbidrag	-12 800 000	-10 532 504
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>87 584</b>	<b>440 527</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 835 268	2 414 067
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 816 000	-2 317 151
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>19 268</b>	<b>96 916</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 051 216	7 341 641
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 991 268	1 615 161
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-138	0
<b>Sum</b>	<b>1 991 130</b>	<b>1 615 161</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 233 230	10 070 224	3 836 994
<b>Sum</b>	<b>6 233 230</b>	<b>10 070 224</b>	<b>3 836 994</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 233 230</b>	<b>10 070 224</b>	<b>3 836 994</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 371 311</b>	<b>2 215 449</b>	<b>844 139</b>





## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	300 000	71 141 718	14 899 451	-62 270 163	24 071 006
Årets resultat	0	0	0	7 060 086	7 060 086
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-9 984 000	-9 984 000
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>71 141 718</b>	<b>14 899 451</b>	<b>-65 194 076</b>	<b>21 147 093</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL	5 693 578	4 125 138
OBOS Felleskost AS	0	85 185
Østre Aker Vei 16 & 24 AS	205 726	41 145
<b>Sum</b>	<b>5 899 305</b>	<b>4 251 468</b>

Ansvarlig langsiktig lån fra foretak i samme konsern	2023	2022
ULVEN AS	31 796 640	34 862 606
<b>Sum</b>	<b>31 796 640</b>	<b>34 862 606</b>

Kortsiktig gjeld/fordringer foretak i samme konsern	2023	2022
Construction City Eiendom AS (konsernbidrag)	12 800 000	0
Construction City Holding AS (konsernbidrag)	0	10 532 504
OBOS Eiendom AS	120 070	0
OBOS Felleskost AS	39 552	0
OBOS BBL	2 344	0
<b>Sum</b>	<b>12 961 966</b>	<b>10 532 504</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig fordring.





## NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østre Aker Vei 24 B AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	150 000	2	300 000
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>		<b>300 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
ULVEN AS	150 000	100	100





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513077165

### Dokument

Årsregnskap 2023 - Østre Aker Vei 24 B AS med  
signeringsdato  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2024-03-18 09:37:23 CET (+0100) av Renate  
Holm Eliasson (RHE)  
Ferdigstilt den 2024-03-18 14:15:01 CET (+0100)

### Initiativtaker

Renate Holm Eliasson (RHE)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
renate.holm.eliasson@obos.no  
+4745406818

### Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)  
nils.morten.bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)  
Signert 2024-03-18 11:02:47 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)  
geir.graff.kallevag@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)  
Signert 2024-03-18 14:15:01 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)  
thor.baeksten@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)  
Signert 2024-03-18 12:47:41 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513077165

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





## Protokoll fra styremøte i Østre Aker vei 24B AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 18.03.2024. Styremøtet ble avholdt via Teams.

### Til stede var:

Nils Morten Bøhler (Styreleder)  
Geir Graff-Kallevåg (Styremedlem)  
Thor Ludvig Bareksten (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24. Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

#### 2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen å gi et konsernbidrag på NOK 12 800 000 til Construction City Eiendom AS. Beløpet utgjør NOK 9 984 000 etter skatt. Gjenstående underskudd på NOK 2 923 914 overføres til annen egenkapital.

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer signerte årsregnskapet uten forbehold.

#### 4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling den 25.04.2024 for å behandle styrets forslag. Generalforsamlingen avholdes i Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo.

Oslo, 18.03.2024

Styret i Østre Aker vei 24B AS:

Nils Morten Bøhler  
Styreleder (elektronisk signert)

Geir Graff-Kallevåg  
Styremedlem (elektronisk signert)

Thor Ludvig Bareksten  
Styremedlem (elektronisk signert)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513077428

### Dokument

Østre Aker vei 24B AS - Styremøteprotokoll 18.03.2024

Hoveddokument

1 side

Initiert på 2024-03-18 09:38:47 CET (+0100) av Renate

Holm Eliasson (RHE)

Ferdigstilt den 2024-03-18 17:54:55 CET (+0100)

### Initiativtaker

Renate Holm Eliasson (RHE)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

renate.holm.eliasson@obos.no

+4745406818

### Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)

Signert 2024-03-18 11:01:47 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)

Signert 2024-03-18 17:54:55 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)

Signert 2024-03-18 12:47:03 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513077428

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 24 B AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 24 B AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EOPYZ-MZ6X0-OYBD3-AZ7PN-Q11VH-APXL6



# 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."

## Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 14:34:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOPYZ-MZ6X0-OYBD3-AZ7PN-Q1TVH-APXL6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>