



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 745 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 103 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 103
0596 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 657 815	2 673 780
Annen driftsinntekt		898 086	420 542
Sum inntekter		3 555 901	3 094 322
Kostnader			
Varekostnad			15 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	427 117	427 117
Annen driftskostnad		1 020 431	651 935
Sum kostnader		1 447 548	1 094 652
Driftsresultat		2 108 353	1 999 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 207	3 098
Annen finansinntekt			2 966
Sum finansinntekter		4 207	6 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 833	27 303
Annen rentekostnad		102 683	134 799
Sum finanskostnader		179 516	162 102
Netto finans		-175 309	-156 037
Ordinært resultat før skattekostnad		1 933 044	1 843 633
Skattekostnad på ordinært resultat		425 270	405 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 507 774	1 438 020
Årsresultat		1 507 774	1 438 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 507 774	1 438 020
Totalresultat		1 507 774	1 438 020
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		1 709 974	1 585 686
Overført fra annen egenkapital		-202 201	-147 666
Sum overføringer og disponeringer	4	1 507 774	1 438 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 030 493	12 457 610
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3		
Sum varige driftsmidler		12 030 493	12 457 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		12 030 493	12 457 610
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5	497 619	
Andre kortsiktige fordringer		23 690	21 443
Konsernfordringer	5	51 107	
Sum fordringer		572 416	21 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 949 371	1 706 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 949 371	1 706 878
Sum omløpsmidler		2 521 787	1 728 321
SUM EIENDELER		14 552 280	14 185 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	2 775 988	2 978 189
Sum innskutt egenkapital		2 875 988	3 078 189
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		2 875 988	3 078 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 465 973	1 523 004
Sum avsetninger for forpliktelser		1 465 973	1 523 004
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 253 250	6 093 850
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		5 253 250	6 093 850
Sum langsiktig gjeld		6 719 223	7 616 854
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	5	199 303	57 268
Skyldig offentlige avgifter		164 773	83 108
Kortsiktig konserngjeld	5	4 488 616	3 290 969
Annen kortsiktig gjeld		104 377	59 544
Sum kortsiktig gjeld		4 957 069	3 490 889
Sum gjeld		11 676 292	11 107 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 552 280	14 185 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 293712

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 745 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 103 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 103
0596 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 995 745 828
ØSTRE AKER VEI 103 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 657 815	2 673 780
Annen driftsinntekt		898 086	420 542
Sum inntekter		3 555 901	3 094 322
Kostnader			
Varekostnad			15 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	427 117	427 117
Annen driftskostnad		1 020 431	651 935
Sum kostnader		1 447 548	1 094 652
Driftsresultat		2 108 353	1 999 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 207	3 098
Annen finansinntekt			2 966
Sum finansinntekter		4 207	6 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 833	27 303
Annen rentekostnad		102 683	134 799
Sum finanskostnader		179 516	162 102
Netto finans		-175 309	-156 037
Ordinært resultat før skattekostnad		1 933 044	1 843 633
Skattekostnad på ordinært resultat		425 270	405 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 507 774	1 438 020
Årsresultat		1 507 774	1 438 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 507 774	1 438 020
Totalresultat		1 507 774	1 438 020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 709 974	1 585 686
Overført fra annen egenkapital		-202 201	-147 666
Sum overføringer og disponeringer	4	1 507 774	1 438 020





Organisasjonsnr: 995 745 828
ØSTRE AKER VEI 103 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	12 030 493	12 457 610
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 3		
Sum varige driftsmidler		12 030 493	12 457 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5		
Sum anleggsmidler		12 030 493	12 457 610
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	3		
Fordringer			
Kundefordringer			
	3		
Kundefordringer på selskap i samme konsern			
	5	497 619	
Andre kortsiktige fordringer			
		23 690	21 443
Konsernfordringer			
	5	51 107	
Sum fordringer		572 416	21 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 949 371	1 706 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 949 371	1 706 878
Sum omløpsmidler		2 521 787	1 728 321
SUM EIENDELER		14 552 280	14 185 931



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	2 775 988	2 978 189
Sum innskutt egenkapital		2 875 988	3 078 189

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		

Sum egenkapital		2 875 988	3 078 189
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		1 465 973	1 523 004
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 465 973	1 523 004

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 253 250	6 093 850
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		5 253 250	6 093 850

Sum langsiktig gjeld		6 719 223	7 616 854
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	5	199 303	57 268
Skyldig offentlige avgifter		164 773	83 108
Kortsiktig konserngjeld	5	4 488 616	3 290 969
Annen kortsiktig gjeld		104 377	59 544
Sum kortsiktig gjeld		4 957 069	3 490 889

Sum gjeld		11 676 292	11 107 743
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 552 280	14 185 931
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 995 745 828
ØSTRE AKER VEI 103 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Østre Aker Vei 103 AS

Penneo Dokumentnr: E8APF-LN7NN-WUH0L-7ESXF-EGJFO-3BUJ8

Organisasjonsnr: 995 745 828



Resultatregnskap

Østre Aker Vei 103 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 657 815	2 673 780
Annen driftsinntekt		898 086	420 542
Sum driftsinntekter		3 555 901	3 094 322
Varekostnad		0	15 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	427 117	427 117
Annen driftskostnad		1 020 431	651 935
Sum driftskostnader		1 447 548	1 094 652
Driftsresultat		2 108 353	1 999 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 207	3 098
Annen finansinntekt		0	2 966
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 833	27 303
Annen rentekostnad		102 683	134 799
Resultat av finansposter		-175 309	-156 037
Ordinært resultat før skattekostnad		1 933 044	1 843 633
Skattekostnad på ordinært resultat		425 270	405 613
Årsresultat		1 507 774	1 438 020
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 709 974	1 585 686
Overført fra annen egenkapital		202 201	147 666
Sum overføringer	4	1 507 774	1 438 020

Penneo Dokumentnøkkel: E8APF-LN7NN-WUH0L-7ESXF-EGJFO-3BUJ8



Balanse

Østre Aker Vei 103 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 030 493	12 457 610
Sum varige driftsmidler		12 030 493	12 457 610
Sum anleggsmidler		12 030 493	12 457 610
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5	497 619	0
Andre kortsiktige fordringer		23 690	21 443
Konsernfordringer	5	51 107	0
Sum fordringer		572 416	21 443
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 949 371	1 706 878
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 949 371	1 706 878
Sum omløpsmidler		2 521 787	1 728 321
Sum eiendeler		14 552 280	14 185 931

Penneo Dokumentnøkkel: E8APF-LN7NN-WUH0L-7ESXF-EGJFO-3BUJ8



Balanse

Østre Aker Vei 103 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 775 988	2 978 189
Sum innskutt egenkapital		2 875 988	3 078 189
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital		2 875 988	3 078 189
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		1 465 973	1 523 004
Sum avsetning for forpliktelser		1 465 973	1 523 004
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 253 250	6 093 850
Sum annen langsiktig gjeld		5 253 250	6 093 850
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	199 303	57 268
Skyldig offentlige avgifter		164 773	83 108
Kortsiktig konserngjeld	5	4 488 616	3 290 969
Annen kortsiktig gjeld		104 377	59 544
Sum kortsiktig gjeld		4 957 069	3 490 889
Sum gjeld		11 676 292	11 107 743
Sum egenkapital og gjeld		14 552 280	14 185 931

Oslo, 30.03.2022
Styret i Østre Aker Vei 103 AS

Lars-Petter Rinnan
styreleder

Pål Smith
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: E8APF-LN7NN-WUH0L-7ESXF-EGJFO-3BUJ8



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning / uteareal	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 500 000	12 992 624	3 636 777	18 129 401
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 500 000	12 992 624	3 636 777	18 129 401
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-4 406 355	-1 692 553	-6 098 908
Balanseført verdi 31.12	1 500 000	8 586 269	1 944 224	12 030 493
Årets avskrivninger	0	267 948	159 169	427 117
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		25-50 år	25 år	

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 253 250	2 093 850
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 253 250	6 093 850
Sum	5 253 250	6 093 850
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	12 030 493	12 457 610
Sum	12 030 493	12 457 610



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	2 978 189	0	3 078 189
Avgitt konsernbidrag		-202 201	-1 507 774	-1 709 974
Årets resultat			1 507 774	1 507 774
Pr 31.12	100 000	2 775 988	0	2 875 988

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer / forskudd fra kunder	497 619	
Kortsiktig fordring på Ellingard Gruppen AS	51 107	0
Sum fordringer	548 726	0
Gjeld	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	196 827
Kortsiktig gjeld til Ellingard Gruppen AS		420 048
Leverandørgjeld	51 087	
Kortsiktig gjeld til P Smith Holding AS	399 141	386 577
Gjeld konsernbidrag Ellingard Eiendom AS	2 192 275	2 032 931
Kortsiktig gjeld til Ellingard Eiendom AS	1 897 200	254 586
Sum gjeld	4 539 703	3 290 969

Note 6 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Østre Aker Vei 103 AS er datterselskap av P Smith Holding AS Østre Aker vei 103, 0409 OSLO, som utarbeider konsernregnskap der Østre Aker Vei 103 AS inngår i konsolideringen.

Penneo Dokumentnøkkel: E8APF-LN7NN-WUH0L-7ESXF-EGJFO-3BUJ8



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."

Pål Smith

Styremedlem

På vegne av: Østre Aker vei 103 AS

Serienummer: 9578-5994-4-479037

IP: 91.189.xxx.xxx

2022-03-30 12:31:36 UTC



Lars-Petter Rinnan

Styreleder

På vegne av: Østre Aker vei 103 AS

Serienummer: 9578-5997-4-503824

IP: 91.189.xxx.xxx

2022-03-30 12:41:14 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: E8APF-LN7NN-WUH0L-7ESXF-EGJFO-3BUF8



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 103 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker Vei 103 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Jan Anders Aalborg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GLXLU-TWCS8-77NC6-HP26Y-KBJY-DU01E



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."

Jan Anders Aalborg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1280854

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-04-04 15:46:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GLXLU-TWCS8-77NC6-HP26Y-KBJY-DU01E

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/validate>