



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 986 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 31 AS  
Forretningsadresse: Asker Panorama  
Drengsrudbekken 12  
1383 ASKER

### 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: Steffen Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 438 458	50 118 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 438 458</b>	<b>50 118 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 999 589	18 744 506
Avskrivning	3	3 821 291	3 792 822
Annen driftskostnad		2 595 015	2 323 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 415 896</b>	<b>24 860 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 022 562</b>	<b>25 257 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 878 454	6 306 019
Annen finansinntekt		991 892	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 870 346</b>	<b>6 306 019</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 071 871	297 379
Annen finanskostnad		20 840 615	20 602 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 912 486</b>	<b>20 900 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 042 139</b>	<b>-14 594 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 980 423</b>	<b>10 663 609</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 304 519	2 345 994
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 675 904</b>	<b>8 317 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 675 904</b>	<b>8 317 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 699 972	
Overføringer annen egenkapital	5	1 975 932	8 317 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 675 904</b>	<b>8 317 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 6, 6	320 253 418	321 286 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	81 479	97 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>320 334 898</b>	<b>321 384 618</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	150 802 730	150 802 730
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 802 730</b>	<b>150 802 730</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>471 137 628</b>	<b>472 187 348</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		75 060
Andre fordringer	8	190 735 675	181 341 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 735 675</b>	<b>181 416 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 786 311</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 521 986</b>	<b>181 416 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>692 659 614</b>	<b>653 603 688</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5, 9	2 022 000	2 022 000
Overkurs	5	2 194 463	2 194 463
Annen innskutt egenkapital	5	20 328 576	20 328 576
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 545 039</b>	<b>24 545 039</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	18 724 859	16 748 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 724 859</b>	<b>16 748 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 269 898</b>	<b>41 293 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	29 218 432	28 649 803
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 218 432</b>	<b>28 649 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	580 000 000	580 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	25 985 417	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>605 985 417</b>	<b>580 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>635 203 849</b>	<b>608 649 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 228 966	952 056
Betalbar skatt	4		1 709 792
Annen kortsiktig gjeld	8	12 956 902	998 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 185 868</b>	<b>3 659 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>649 389 717</b>	<b>612 309 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>692 659 615</b>	<b>653 603 688</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 649026

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 986 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 31 AS  
Forretningsadresse: Asker Panorama  
Drengsrudbekken 12  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskaps 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: Steffen Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 985 986 789  
ØSTRE AKER VEI 31 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 438 458	50 118 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 438 458</b>	<b>50 118 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 999 589	18 744 506
Avskrivning	3	3 821 291	3 792 822
Annen driftskostnad		2 595 015	2 323 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 415 896</b>	<b>24 860 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 022 562</b>	<b>25 257 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 878 454	6 306 019
Annen finansinntekt		991 892	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 870 346</b>	<b>6 306 019</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 071 871	297 379
Annen finanskostnad		20 840 615	20 602 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 912 486</b>	<b>20 900 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 042 139</b>	<b>-14 594 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 304 519	2 345 994
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 675 904</b>	<b>8 317 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 675 904</b>	<b>8 317 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 699 972	
Overføringer annen egenkapital	5	1 975 932	8 317 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 675 904</b>	<b>8 317 615</b>



Organisasjonsnr: 985 986 789  
ØSTRE AKER VEI 31 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6, 6,	320 253 418	321 286 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	81 479	97 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>320 334 898</b>	<b>321 384 618</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	150 802 730	150 802 730
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 802 730</b>	<b>150 802 730</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>471 137 628</b>	<b>472 187 348</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8		75 060
Andre fordringer	8	190 735 675	181 341 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 735 675</b>	<b>181 416 340</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 786 311	
---	--	------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 521 986</b>	<b>181 416 340</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>692 659 614</b>	<b>653 603 688</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	2 022 000	2 022 000
Overkurs	5	2 194 463	2 194 463
Annen innskutt egenkapital	5	20 328 576	20 328 576
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 545 039</b>	<b>24 545 039</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	18 724 859	16 748 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 724 859</b>	<b>16 748 927</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 269 898</b>	<b>41 293 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	29 218 432	28 649 803
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 218 432</b>	<b>28 649 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	580 000 000	580 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	25 985 417	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>605 985 417</b>	<b>580 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>635 203 849</b>	<b>608 649 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 228 966	952 056
Betalbar skatt	4		1 709 792
Annen kortsiktig gjeld	8	12 956 902	998 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 185 868</b>	<b>3 659 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>649 389 717</b>	<b>612 309 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>692 659 615</b>	<b>653 603 688</b>



Organisasjonsnr: 985 986 789  
ØSTRE AKER VEI 31 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2022.00	1000.00	2022000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oxer Næring AS	2022.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2022.00	100.00%	

Oxer Næring AS har forretningskontor i Asker og utarbeider konsernregnskap hvor Østre Aker Vei 31 AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til Oxer Næring AS, Asker Panorama, 1383 Asker.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Det er ingen ansatte i selskapet.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
7

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 31 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 31 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 og daglig leder (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.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 regnskapsestimaterne 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.

Drammen, 20. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkket: 00UEH-YJ26H-GEYEN-R9ZCD-Bf6LX-AJZZU



# 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."

## Nebo, Hanne Kverneland

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-20 14:06:08 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 00UEH-YJ26H-GEYEN-R9ZCD-8F6LX-AJZZU

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.



Østre Aker Vei 31 AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: CCBLR-OA80Y-FPG0Q-E4UP0-PXWFK-GMYFY



## Østre Aker Vei 31 AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 438 458	50 118 725
Sum driftsinntekter		<u>50 438 458</u>	<u>50 118 725</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		16 999 589	18 744 506
Avskrivning	3	3 821 291	3 792 822
Annen driftskostnad		2 595 015	2 323 604
Sum driftskostnader		<u>23 415 895</u>	<u>24 860 932</u>
Driftsresultat		<u>27 022 563</u>	<u>25 257 793</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 878 454	6 306 019
Annen finansinntekt		991 892	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 071 871	297 379
Annen finanskostnad		20 840 615	20 602 824
Netto finansposter		<u>-12 042 140</u>	<u>-14 594 184</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>14 980 423</u>	<u>10 663 609</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>3 304 519</u>	<u>2 345 994</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>11 675 904</u>	<u>8 317 615</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 699 972	0
Overføringer annen egenkapital	5	<u>1 975 932</u>	<u>8 317 615</u>
Sum disponert		<u>11 675 904</u>	<u>8 317 615</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CCBLR-OA80Y-FPG0Q-E4UP0-PXWFK-GMYFV



## Østre Aker Vei 31 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	320 253 418	321 286 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	81 479	97 775
Sum varige driftsmidler		<u>320 334 897</u>	<u>321 384 617</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	<u>150 802 730</u>	<u>150 802 730</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>150 802 730</u>	<u>150 802 730</u>
Sum anleggsmidler		<u>471 137 627</u>	<u>472 187 347</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	75 060
Andre fordringer	8	<u>190 735 675</u>	<u>181 341 279</u>
Sum fordringer		<u>190 735 675</u>	<u>181 416 339</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>30 786 311</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>221 521 986</u>	<u>181 416 339</u>
Sum eiendeler		<u>692 659 613</u>	<u>653 603 686</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CCBLR-OA80Y-FPG0Q-E4UPO-PXWFK-GMYFV



## Østre Aker Vei 31 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	2 022 000	2 022 000
Overkurs	5	2 194 463	2 194 463
Annen innskutt egenkapital	5	<u>20 328 576</u>	<u>20 328 576</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 545 039</u>	<u>24 545 039</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>18 724 859</u>	<u>16 748 927</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>18 724 859</u>	<u>16 748 927</u>
Sum egenkapital		<u>43 269 898</u>	<u>41 293 966</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>29 218 432</u>	<u>28 649 803</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>29 218 432</u>	<u>28 649 803</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	6	580 000 000	580 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>25 985 417</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>605 985 417</u>	<u>580 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 228 966	952 056
Betalbar skatt	4	0	1 709 792
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>12 956 900</u>	<u>998 069</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 185 866</u>	<u>3 659 917</u>
Sum gjeld		<u>649 389 715</u>	<u>612 309 720</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>692 659 613</u>	<u>653 603 686</u>

31. desember 2024  
Asker, .

\_\_\_\_\_  
Erling Langeland  
styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: CCBLR-OA80Y-FPG0Q-E4UP0-PXWFK-GMYFV



## Østre Aker Vei 31 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap*

Datterselskapene 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Østre Aker Vei 31 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	20 594 649	348 012 215	0	1 801 689	370 408 553
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 708 181	1 063 390	0	2 771 571
Anskaffelseskost 31.12.	20 594 649	349 720 396	1 063 390	1 801 689	373 180 124
Akk.avskrivning 31.12.	0	-51 125 017	0	-1 720 210	-52 845 227
Balanseført pr. 31.12.	20 594 649	298 595 379	1 063 390	81 479	320 334 897
Årets avskrivninger	0	3 804 995	0	16 296	3 821 291
Økonomisk levetid		10-100 år		10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Betalbar skatt	2 735 890	1 709 792
Endring utsatt skatt	568 629	636 202
Årets totale skattekostnad	3 304 519	2 345 994

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	14 980 423	10 663 609
Permanente forskjeller	40 118	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 584 679	-2 891 826
Alminnelig inntekt	12 435 862	7 771 783
Ytet konsernbidrag	-12 435 862	0
Årets skattegrunnlag	0	7 771 783
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 709 792

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler	132 748 259	130 147 883
Gevinst- og tapskonto	62 794	78 493
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	132 811 053	130 226 376
Utsatt skatt (22%)	29 218 432	28 649 803



## Østre Aker Vei 31 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 022 000	2 194 463	20 328 576	16 748 927	41 293 966
Årsresultat	0	0	0	11 675 904	11 675 904
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-9 699 972	-9 699 972
Egenkapital 31.12.	2 022 000	2 194 463	20 328 576	18 724 859	43 269 898

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Obligasjonslån	580 000 000	580 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	320 253 418	321 286 842

Lånet er i tillegg sikret ved pant i eiendom eiet av datterselskapene. Samlet sikkerhet for obligasjonslånet utgjør kr 700 000 000.

#### Note 7 - Datterselskap

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Landskauveien Eiendom AS	2021	Asker	100 %	110 000 000
Borgeskogsvingen 15 AS	2021	Asker	100 %	40 802 730
Sum				150 802 730

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
-------------------	------	------

Konsernkonto, bank	190 276 638	180 769 439
--------------------	-------------	-------------

<i>Gjeld</i>	2024	2023
--------------	------	------

Leverandørgjeld	612 778	313 735
-----------------	---------	---------

Konsernbidrag Oxer Næring AS	12 435 862	0
------------------------------	------------	---

Langsiktig gjeld Oxer Næring AS	25 985 417	0
---------------------------------	------------	---

Sum	39 034 057	313 735
-----	------------	---------



## Østre Aker Vei 31 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 022	1 000 kr	2 022 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oxer Næring AS	2 022	100 %	100 %

Oxer Næring AS har forretningskontor i Asker og utarbeider konsernregnskap hvor Østre Aker Vei 31 AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til Oxer Næring AS, Asker Panorama, 1383 Asker.



# 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."

## Langeland, Erling

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1760735

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-04-30 10:05:24 UTC



Penneo Dokumentno: CCBLE-0A80Y-FPG0Q-E4UP0-PXWFK-GMYFV

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.