



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 97-99 AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	239 882	212 495
Sum kostnader		239 882	212 495
Driftsresultat		-239 882	-212 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	4 907 793	7 458 490
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	491 880	527 524
Annen renteinntekt		2 643	1 634
Annen finansinntekt		6 486	8 920
Sum finansinntekter		5 408 802	7 996 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	8	7 103 307	7 784 072
Sum finanskostnader		7 103 307	7 784 072
Netto finans		-1 694 505	212 495
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 934 386	1
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-425 565	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 508 821	1
Årsresultat		-1 508 821	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 508 821	
Totalresultat		-1 508 821	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-1 508 821	
Sum overføringer og disponeringer		-1 508 821	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	425 565	
Sum immaterielle eiendeler		425 565	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	228 948 409	228 948 409
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	11 175 119	11 253 789
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		240 123 528	240 202 198
Sum anleggsmidler		240 549 093	240 202 198
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8		
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		98 280	42 200
Konsernfordringer	4	4 907 793	7 458 490
Sum fordringer		5 006 073	7 500 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 369 860	202 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 369 860	202 117
Sum omløpsmidler		8 375 933	7 702 807
SUM EIENDELER		248 925 025	247 905 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	72 491 398	74 000 220
Sum innskutt egenkapital		73 591 398	75 100 220
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		
Sum egenkapital		73 591 398	75 100 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	174 000 000	171 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		174 000 000	171 000 000
Sum langsiktig gjeld		174 000 000	171 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld			37 500
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 333 627	1 767 285
Sum kortsiktig gjeld		1 333 627	1 804 785
Sum gjeld		175 333 627	172 804 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 925 025	247 905 005



Årsregnskap Økernveien 97-99 AS.pdf

Signers:

Name

Johansen, Carl Arnold
Tronstad, Andreas
Grimstad, Pål Mathis

Method

BANKID_MOBILE
BANKID
BANKID

Date

2021-03-16 14:31 GMT+1
2021-03-18 10:18 GMT+1
2021-03-19 16:11 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



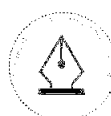
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73B10866749A450FA8BC8517219C479F

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2020 Økernveien 97-99 AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

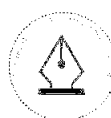
Document ID:
73B10866749A450FA8BC6517219C479F



Resultatregnskap

Økernveien 97-99 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	239 882	212 495
Sum driftskostnader		239 882	212 495
Driftsresultat		-239 882	-212 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	4 907 793	7 458 490
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	491 880	527 524
Annen renteinntekt		2 643	1 634
Annen finansinntekt		6 486	8 920
Annen rentekostnad	8	7 103 307	7 784 072
Resultat av finansposter		-1 694 505	212 495
Ordinært resultat før skattekostnad		1 934 386	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-425 565	0
Årsresultat		-1 508 821	0
Overføringer			
Overført fra overkurs	7	1 508 821	0
Sum overføringer		-1 508 821	0



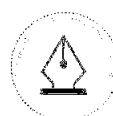
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73B10866749A450FA8BC6517219C479F



Balanse Økernveien 97-99 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	425 565	0
Sum immaterielle eiendeler		425 565	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	228 948 409	228 948 409
Lån til foretak i samme konsern	4	11 175 119	11 253 789
Sum finansielle anleggsmidler		240 123 528	240 202 198
Sum anleggsmidler		240 549 093	240 202 198
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		98 280	42 200
Konsernfordringer	4	4 907 793	7 458 490
Sum fordringer		5 006 073	7 500 690
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 369 860	202 117
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 369 860	202 117
Sum omløpsmidler		8 375 933	7 702 807
Sum eiendeler		248 925 025	247 905 005



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73B10866749A450FA8BC6517219C479F



Balanse Økernveien 97-99 AS

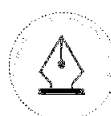
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	72 491 398	74 000 220
Sum innskutt egenkapital		73 591 398	75 100 220
Sum egenkapital		73 591 398	75 100 220
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	174 000 000	171 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		174 000 000	171 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	37 500
Annen kortsiktig gjeld		1 333 627	1 767 285
Sum kortsiktig gjeld		1 333 627	1 804 785
Sum gjeld		175 333 627	172 804 785
Sum egenkapital og gjeld		248 925 025	247 905 005

Oslo, 16.03.2021
Styret i Økernveien 97-99 AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Carl Arnold Johansen
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73B10866749A450FA8BC6517219C479F

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

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.

Investeringer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

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.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73B10866749A450FA8BC6517219C479F



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 53 125 inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	15 000
Teknisk oppsett av regnskap	12 500
Andre tjenester	25 625
Sum honorar til revisor	53 125

Note 3 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Eier-/stemmeandel	Kostpris	Årets resultat	Egenkapital pr. 31.12
Økernveien Eiendom AS	100 %	228 948 409	3 493 619	66 797 500

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til Økernveien Eiendom AS	11 175 119	11 253 789
Konsernbidrag fra Økernveien Eiendom AS	4 907 793	7 458 490
Sum	16 082 912	18 712 279

Fordringen renteberegnes med 4% årlig rente.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73B10866749A450FA8BC6517219C479F



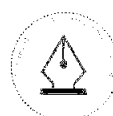
Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-425 565	0
Skattekostnad ordinært resultat	-425 565	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 934 386	0
Permanente forskjeller	-4 907 793	-7 458 490
Mottatt konsernbidrag	4 907 793	7 458 490
Skattepliktig inntekt	-1 934 386	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 079 714	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 079 714	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 934 386	0	1 934 386
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 934 386	0	1 934 386
Utsatt skattefordel (22 %)	-425 565	0	425 565



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73B10866749A450FA8BC6517219C479F



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Økernveien 97-99 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000	100,0	1 100 000
Sum	11 000		1 100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Songa Eiendom AS	6 600	60,0	60,0
Km Real Estate AS	3 300	30,0	30,0
Stor-Oslo Invest AS	1 100	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	11 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr 01.01	1 100 000	74 000 220	75 100 220
Årets resultat		-1 508 821	-1 508 821
Pr 31.12	1 100 000	72 491 399	73 591 398

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	174 000 000	171 000 000
Sum	174 000 000	171 000 000

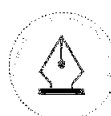
Til sikkerhet for alt ansvar selskapet har eller måtte få til BN Bank er følgende sikkerheter stilt:

1. prioritets pant pålydende kr 200 000 000 i Økernveien 97-99, Gnr. 127, Bnr. 30, 36 og 56 i Oslo kommune (hjemmelshaver Økernveien Eiendom AS).

1. prioritets pant pålydende kr 200 000 000 i 100% av aksjene i Økernveien Eiendom AS.

Til sikkerhet for ansvar selskapet har eller måtte få til Pareto Bank er følgende sikkerheter stilt:

2. prioritets pant pålydende kr 28 000 000 i Økernveien 97-99 Gnr. 127, Bnr. 30, 36 og 56 i Oslo kommune (hjemmelshaver Økernveien Eiendom AS).



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73B10866749A450FA8BC6517219C479F



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØKERNVEIEN 97-99 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØKERNVEIEN 97-99 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

revisjonsskikk 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 64K74ECUYK-AJ3AK-5UGMG-LYABA-54E3N



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 14:09:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 64K74ECUYK-AJ3AK-5UGMG-LYABA-54E3N

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>