



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 973 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 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 Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 664 440 | 8 972 657 |
| Sum inntekter | | 3 664 440 | 8 972 657 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 1 924 707 | 1 932 724 |
| Annen driftskostnad | 3 | 4 188 760 | 2 067 552 |
| Sum kostnader | | 6 113 467 | 4 000 276 |
| Driftsresultat | | -2 449 027 | 4 972 381 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 611 | 3 417 |
| Sum finansinntekter | | 611 | 3 417 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 653 030 | 491 880 |
| Annen rentekostnad | | 84 | 4 921 |
| Sum finanskostnader | | 653 114 | 496 801 |
| Netto finans | | -652 503 | -493 384 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 101 530 | 4 478 997 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -682 336 | 985 378 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 419 194 | 3 493 619 |
| Årsresultat | | -2 419 194 | 3 493 619 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 419 194 | 3 493 619 |
| Totalresultat | | -2 419 194 | 3 493 619 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 3 828 079 |
| Overført fra annen egenkapital | | -2 419 194 | -334 460 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | -2 419 194 | 3 493 619 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 69 677 854 | 72 043 361 |
| Anlegg under utførelse | 2, 7 | 11 873 550 | 10 956 808 |
| Maskiner og anlegg | 2, 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 81 551 403 | 83 000 169 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 81 551 403 | 83 000 169 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 7 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 844 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 16 077 | 74 574 |
| Konsernfordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | | 16 077 | 75 418 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 147 143 | 1 367 656 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 147 143 | 1 367 656 |
| Sum omløpsmidler | | 1 163 220 | 1 443 074 |
| SUM EIENDELER | | 82 714 623 | 84 443 242 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 6 | 60 940 006 | 60 940 006 |
| Sum innskutt egenkapital | | 61 040 006 | 61 040 006 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 3 338 300 | 5 757 494 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 338 300 | 5 757 494 |
| Sum egenkapital | | 64 378 306 | 66 797 500 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 808 633 | 1 490 969 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 808 633 | 1 490 969 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 16 735 942 | 11 175 119 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 735 942 | 11 175 119 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 544 575 | 12 666 088 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Leverandørgjeld | | 175 261 | 71 862 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | 4 907 793 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 616 481 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 791 742 | 4 979 655 |
| Sum gjeld | | 18 336 317 | 17 645 742 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 82 714 623 | 84 443 242 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 268350

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 973 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 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 Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 917 973 474
ØKERNVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 664 440 | 8 972 657 |
| Sum inntekter | | 3 664 440 | 8 972 657 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler 2 | | 1 924 707 | 1 932 724 |
| Annen driftskostnad 3 | | 4 188 760 | 2 067 552 |
| Sum kostnader | | 6 113 467 | 4 000 276 |
| Driftsresultat | | -2 449 027 | 4 972 381 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 611 | 3 417 |
| Sum finansinntekter | | 611 | 3 417 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern 4 | | 653 030 | 491 880 |
| Annen rentekostnad | | 84 | 4 921 |
| Sum finanskostnader | | 653 114 | 496 801 |
| Netto finans | | -652 503 | -493 384 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat 5 | | -682 336 | 985 378 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 419 194 | 3 493 619 |
| Årsresultat | | -2 419 194 | 3 493 619 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 419 194 | 3 493 619 |
| Totalresultat | | -2 419 194 | 3 493 619 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 3 828 079 |
| Overført fra annen egenkapital | | -2 419 194 | -334 460 |
| Sum overføringer og disponeringer 6 | | -2 419 194 | 3 493 619 |



Organisasjonsnr: 917 973 474
ØKERNVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 | |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|-----|
| BALANSE - EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | | |
| Varige driftsmidler | | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | | |
| fast eiendom | 2, 7 | 69 677 854 | 72 043 361 | |
| Anlegg under utførelse | 2, 7 | 11 873 550 | 10 956 808 | |
| Maskiner og anlegg | 2, 7 | | | |
| Skip og flytende | | | | |
| installasjoner | 7 | | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | | |
| a. utstyr | 2, 7 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 81 551 403 | 83 000 169 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| Lån til foretak i samme | | | | |
| konsern | 4 | | | |
| Sum anleggsmidler | | 81 551 403 | 83 000 169 | |
| Omløpsmidler | | | | |
| Varer | | | | |
| Lager av varer og annen | | | | |
| beholdning | 7 | | | |
| Fordringer | | | | |
| Kundefordringer | | | | 844 |
| Andre kortsiktige | | | | |
| fordringer | 5 | 16 077 | 74 574 | |
| Konsernfordringer | 4 | | | |
| Sum fordringer | | 16 077 | 75 418 | |
| Bankinnskudd, kontanter | | | | |
| og lignende | | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | | |
| l. | | 1 147 143 | 1 367 656 | |
| Sum bankinnskudd, | | 1 147 143 | 1 367 656 | |
| kontanter og lignende | | | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 163 220 | 1 443 074 | |
| SUM EIENDELER | | 82 714 623 | 84 443 242 | |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | | |
| GJELD | | | | |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 6 | 60 940 006 | 60 940 006 |
| Sum innskutt egenkapital | | 61 040 006 | 61 040 006 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 3 338 300 | 5 757 494 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 338 300 | 5 757 494 |
| Sum egenkapital | | 64 378 306 | 66 797 500 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 808 633 | 1 490 969 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 808 633 | 1 490 969 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 16 735 942 | 11 175 119 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 735 942 | 11 175 119 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 544 575 | 12 666 088 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Leverandørgjeld | | 175 261 | 71 862 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | 4 907 793 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 616 481 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 791 742 | 4 979 655 |
| Sum gjeld | | 18 336 317 | 17 645 742 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 82 714 623 | 84 443 242 |



Organisasjonsnr: 917 973 474
ØKERNVEIEN EIENDOM 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 Økernveien Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: EH7IL-3M0DQ-NXELM-4CICD-7UI7B-DJJBZ



Resultatregnskap

Økernveien Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 3 664 440 | 8 972 657 |
| Sum driftsinntekter | | 3 664 440 | 8 972 657 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 1 924 707 | 1 932 724 |
| Annen driftskostnad | 3 | 4 188 760 | 2 067 552 |
| Sum driftskostnader | | 6 113 467 | 4 000 276 |
| Driftsresultat | | -2 449 027 | 4 972 381 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 611 | 3 417 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 653 030 | 491 880 |
| Annen rentekostnad | | 84 | 4 921 |
| Resultat av finansposter | | -652 503 | -493 384 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 101 530 | 4 478 997 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -682 336 | 985 378 |
| Årsresultat | | -2 419 194 | 3 493 619 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 3 828 079 |
| Overført fra annen egenkapital | | 2 419 194 | 334 460 |
| Sum overføringer | 6 | -2 419 194 | 3 493 619 |

Penneo Dokumentnøkkel: EHTL-3M0DQ-NXELM-4C1OD-7UI7B-DJJBZ



Balanse

Økernveien Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 69 677 854 | 72 043 361 |
| Anlegg under utførelse | 2, 7 | 11 873 550 | 10 956 808 |
| Sum varige driftsmidler | | 81 551 403 | 83 000 169 |
| Sum anleggsmidler | | 81 551 403 | 83 000 169 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 844 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 16 077 | 74 574 |
| Sum fordringer | | 16 077 | 75 418 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 147 143 | 1 367 656 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 147 143 | 1 367 656 |
| Sum omløpsmidler | | 1 163 220 | 1 443 074 |
| Sum eiendeler | | 82 714 623 | 84 443 242 |

Penneo Dokumentnøkkel: EHTL-3M0DQ-NXELM-4C1OD-7U17B-DJJBZ

**Balanse****Økernveien Eiendom AS**

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 60 940 006 | 60 940 006 |
| Sum innskutt egenkapital | | 61 040 006 | 61 040 006 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 3 338 300 | 5 757 494 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 338 300 | 5 757 494 |
| Sum egenkapital | | 64 378 306 | 66 797 500 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 808 633 | 1 490 969 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 808 633 | 1 490 969 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 16 735 942 | 11 175 119 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 735 942 | 11 175 119 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 175 261 | 71 862 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 0 | 4 907 793 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 616 481 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 791 742 | 4 979 655 |
| Sum gjeld | | 18 336 317 | 17 645 742 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 82 714 623 | 84 443 242 |

Oslo

Styret i Økernveien Eiendom AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Christian Haug
styremedlem

Arne Brovold
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i tråd med god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektkostnadene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.

Penneo Dokumentnøkkel: EH7IL-3M0DQ-NXELM-4C1OD-7U17B-DJJBZ



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomt og bygninger | Leietaker-tilpassinger | Parkeringsanlegg | Anlegg under utførelse | Kunst | Totalt |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|------------------------|---------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 92 325 604 | 8 483 998 | 8 505 658 | 11 397 608 | 99 350 | 120 812 218 |
| Tilgang | | | | 916 742 | | 916 742 |
| Avgang | | | | -440 800 | | -440 800 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 92 325 604 | 8 483 998 | 8 505 658 | 11 873 550 | 99 350 | 121 288 160 |
| Akk. avsk. 31.12 | 29 409 164 | 8 483 998 | 1 843 221 | | | 39 736 383 |
| Balanseført verdi 31.12 | 62 916 440 | 0 | 6 662 437 | 11 873 550 | 99 350 | 81 551 403 |

Årets avskrivninger 1 446 512 308 083 170 113 0 0 1 924 707

Note 3 Antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021. Selskapet har ingen ansatte

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til Økernveien 97-99 AS | 16 735 942 | 11 175 119 |
| Avgitt konsernbidrag til Økernveien 97-99 AS | 0 | 4 907 793 |
| Sum | 16 735 942 | 16 082 912 |

Gjelden renteberegnes med 4%årlig rente.

Penneo Dokumentnøkkel: EH7IL-3M0DQ-NXELM-4C1OD-7U7B-DJJBZ



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 1 079 714 |
| Endring i utsatt skatt | -682 336 | -94 336 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -682 336 | 985 378 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -3 101 530 | 4 478 997 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 872 589 | 428 796 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -4 907 793 |
| Skattepliktig inntekt | -2 228 941 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 1 079 714 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -1 079 714 |
| Skyldig ilignet skatt fra tidligere år | -1 591 | -1 591 |
| Sum betalbar skatt i balansen | -1 591 | -1 591 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 5 991 092 | 6 863 681 | 872 589 |
| Fordringer | -86 547 | -86 547 | 0 |
| Sum | 5 904 545 | 6 777 134 | 872 589 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 228 941 | 0 | 2 228 941 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 3 675 604 | 6 777 134 | 3 101 530 |
| Utsatt skatt (22 %) | 808 633 | 1 490 969 | 682 337 |

Negativ betalbar skatt i 2020 og 2021 gjelder tilgode skatt.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum egenkapital |
|-----------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 100 000 | 60 940 006 | 5 757 494 | 66 797 500 |
| Årets resultat | | | -2 419 194 | -2 419 194 |
| Pr 31.12 | 100 000 | 60 940 006 | 3 338 300 | 64 378 306 |



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskapet Økernveien 97-99 AS org.nr.919 336 226, har gjeld til BN Bank. Til sikkerhet er følgende stilt i Økernveien Eiendom AS:

1. prioritets pant pålydende NOK 200 000 000 i selskapets eiendommer, Gnr. 127 Bnr. 30, 36 og 56 i Oslo kommune.

1. prioritets pant pålydende NOK 200 000 000 i 100% av selskapets aksjer.

| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 81 551 403 | 83 000 169 |
| Sum | 81 551 403 | 83 000 169 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Økernveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Økernveien 97-99 AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Stor-Oslo Eiendom Holding AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Stor-Oslo Eiendom Holding AS i Dronning Eufamias gate 15, 0191 Oslo. For gjeld morselskapet har i BN bank, er det stilt pant i selskapets aksjer.

Penneo Dokumentnøkkel: EHTL-3M0DQ-NXELM-4C1OD-7U17B-DJJBZ



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."

Arne Brovold

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-487204

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:16:34 UTC



Christian Haug

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-855285

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:32:00 UTC



Pål Mathis Grimstad

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-500292

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 13:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHT7L-3M0DQ-NXELM-4C1OD-7U17B-DJ8Z

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>



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Økernveien Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Økernveien Eiendom 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



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 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>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3FCMM-7Y5JG-V3T3E-0NEB6-M7GIF-EX6CN



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

2022-04-29 15:11:55 UTC



Penneo DokumentID: 3FCMM-7Y5JG-V3T3E-0NEB6-M7GIF-EX6CN

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>