



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 219 052
Organisasjonsform:	Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn:	ØKERN SENTRUM ANS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 8 0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kari Vesterby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.01.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 395 581	15 697 586
Annen driftsinntekt		0	11 130
Sum inntekter		17 395 581	15 708 716
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 918 092	32 227 527
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 081 908	2 272 473
Annen driftskostnad	3, 4	11 430 720	12 493 897
Sum kostnader		44 430 720	46 993 897
Driftsresultat		-27 035 139	-31 285 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		391 551	78 154
Annen finansinntekt		58 244	73
Sum finansinntekter		449 795	78 227
Annen rentekostnad		868	-88 197
Annen finanskostnad		41 205	38 141
Sum finanskostnader		42 073	-50 056
Netto finans		407 722	128 283
Resultat før skattekostnad		-26 627 417	-31 156 898
Årsresultat		-26 627 417	-31 156 898
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-26 627 418	-31 156 898
Tilførte midler	5	0	0
Sum overføringer og disponeringer		-26 627 418	-31 156 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	840 698 064	843 809 086
Sum varige driftsmidler		840 698 064	843 809 086
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	538 000	538 000
Sum finansielle anleggsmidler		538 000	538 000
Sum anleggsmidler		841 236 064	844 347 086
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		116 555	950 164
Andre kortsiktige fordringer		2 091 648	2 398 355
Sum fordringer		2 208 203	3 348 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	14 270 599	24 883 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 270 599	24 883 828
Sum omløpsmidler		16 478 802	28 232 347
SUM EIENDELER		857 714 866	872 579 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 061 500 000	1 031 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 061 500 000	1 031 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	206 521 481	179 894 063
Sum opptjent egenkapital		-206 521 481	-179 894 063
Sum egenkapital		854 978 519	851 605 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 046 545
Annen kortsiktig gjeld		2 736 347	19 926 951
Sum kortsiktig gjeld		2 736 347	20 973 496
Sum gjeld		2 736 347	20 973 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 714 866	872 579 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401725

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 219 052
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØKERN SENTRUM ANS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Vesterby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 990 219 052
ØKERN SENTRUM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 395 581	15 697 586
Annen driftsinntekt		0	11 130
Sum inntekter		17 395 581	15 708 716
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 918 092	32 227 527
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 081 908	2 272 473
Annen driftskostnad	3, 4	11 430 720	12 493 897
Sum kostnader		44 430 720	46 993 897
Driftsresultat		-27 035 139	-31 285 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		391 551	78 154
Annen finansinntekt		58 244	73
Sum finansinntekter		449 795	78 227
Annen rentekostnad		868	-88 197
Annen finanskostnad		41 205	38 141
Sum finanskostnader		42 073	-50 056
Netto finans		407 722	128 283
Resultat før skattekostnad		-26 627 417	-31 156 898
Årsresultat		-26 627 417	-31 156 898
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-26 627 418	-31 156 898
Tilførte midler	5	0	0
Sum overføringer og disponeringer		-26 627 418	-31 156 898



Organisasjonsnr: 990 219 052
ØKERN SENTRUM ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2			
Sum varige driftsmidler		840 698 064	843 809 086
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6			
Sum finansielle anleggsmidler		538 000	538 000
Sum anleggsmidler		841 236 064	844 347 086
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		116 555	950 164
Andre kortsiktige fordringer			
		2 091 648	2 398 355
Sum fordringer		2 208 203	3 348 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 7			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 270 599	24 883 828
Sum omløpsmidler		16 478 802	28 232 347
SUM EIENDELER		857 714 866	872 579 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 061 500 000	1 031 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 061 500 000	1 031 500 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	206 521 481	179 894 063
Sum opptjent egenkapital		-206 521 481	-179 894 063
Sum egenkapital		854 978 519	851 605 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 046 545
Annen kortsiktig gjeld		2 736 347	19 926 951
Sum kortsiktig gjeld		2 736 347	20 973 496
Sum gjeld		2 736 347	20 973 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 714 866	872 579 433



Organisasjonsnr: 990 219 052
ØKERN SENTRUM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskaps og vurderingsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Driftsinntekter Selskapets driftsinntekter består hovedsakelig av leieinntekter fra utleie av investeringseiendommer. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperiode. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte som ved frikjøp. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Investeringer i datterselskap Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer 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 tilstede. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av nette salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Bruk av estimater Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare kostnadsføres løpende. Hendelser etter balansedagen Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig. Kontantstrømpstilling Kontantstrømpstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte metoden. Dette innebærer at oppstillingen tar utgangspunkt i selskapets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra operasjonelle aktiviteter, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.



Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Økern Sentrum ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økern Sentrum ANS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Økern Sentrum ANS

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 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.

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 revisjons handlinger 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. januar 2024
Deloitte AS

Gry Kjersti Berget
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning - Økern Sentrum ANS

Name

Date

Berget, Gry Kjersti

2024-01-30

Identification

 bankID Berget, Gry Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**Årsregnskap 2023
for**

Økern Sentrum ANS

Foretaksnr. 990 219 052



Økern Sentrum ANS

Årsberetning 2023

Generelt om virksomheten

Selskapet er lokalisert i Oslo. Selskapet driver utleie av forretningslokaler og lager på Økern i Oslo, samt Økern utviklingsprosjekt (se nærmere omtale under).

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet var på 15,7 mill. kr i fjor mot 17,4 mill. kr i år.

Årsresultatet ble -26,6 mill. kr mot -31,2 mill. kr i fjor.
I år er nedskrivningen 18,1 mill. kr. mot 2,3 mill. kr. i fjor.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 857,7 mill. kr, sammenlignet med 872,6 mill. kr pr 31.12 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 99,7%, sammenlignet med 97,6% pr. 31.12 i fjor.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var 14,3 mill. kr.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettsvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Økern utviklingsprosjekt

Steen & Strøm og Storebrand skal utvikle Økern Sentrum til et attraktivt sentrum i Hovinbyen som er det store utviklingsområdet for boligbygging og bedriftsetableringer nord for Oslo sentrum.

Det skal bygges over 12 000 boliger i gangavstand fra Økern T-banestasjon. Økern vil binde Groruddalen sammen med indre Oslo by. På Økern kommer det:

- Handel og livlig byatmosfære
- Moderne boliger
- Arbeidsplasser innenfor mange næringer
- Sosialt liv, kulturtilbud og bynatur
- Svært godt kollektivtilbud

Vi arbeider med regulering av et areal på 71 måls tomt med antatt 50/50 bolig/kontor og næring i umiddelbar nærhet til T-banestasjonen. Reguleringsarbeidet ble påbegynt i 2019 og pågår per dags dato. Oslos planer for Hovinbyen og Økern er realistiske, gode og fremtidsrettede. Byen vokser og skaper muligheter og ny dynamikk.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Ansvarsforsikring for styremedlemmer


Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer.

Åpenhetsloven

Selskapet støtter og respekterer beskyttelse av internasjonale menneskerettigheter, tiltak for å sikre tilfredsstillende arbeidsforhold for alle ansatte og tilstreber å sikre at det ikke bidras til brudd på disse rettighetene. En erklæring om foretatte vurderinger og tiltak for å sikre overholdelse av kravene i

Noter for Økern Sentrum ANS

Organisasjonsnr. 990219052

< 
KKE



Økern Sentrum ANS

Årsberetning 2023

Åpenhetsloven vil bli gjort tilgjengelig på Steen & Strøm AS sin hjemmeside: www.steenstrom.com.

Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 5 menn og 1 kvinne. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenses i beskjeden grad det ytre miljø. Steen & Strøm og Storebrand har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere senterets energiforbruk. Senterets avfallshåndtering søkes også stadig forbedret ved å øke sorteringsgraden for å gjenvinne mer av avfallet.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet.

Vi har ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2023. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling.

Årsresultat og dekning av årsunderskudd

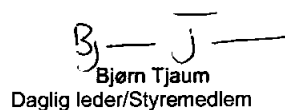
Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -26 627 418:

Fremført udekket tap	-26 627 418
Totalt	-26 627 418

Eierne har i 2023 foretatt et kapitalinnskudd på kr 30 000 000.

Oslo, 30.januar 2024


Truls Nergaard
Styrets leder


Bjørn Tjaum
Daglig leder/Styremedlem


Linn Kristin Idsø Brenne
Styremedlem


Nils Eivind Risvand
Styremedlem


Knut Kårbø Erichsen
Styremedlem



Richard Kristensen Kruse
Styremedlem



ØKERN SENTRUM ANS
990 219 052

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		17 395 581	15 697 586
Annen driftsinntekt		0	11 130
Sum driftsinntekter		17 395 581	15 708 717
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-14 918 092	-32 227 527
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-18 081 908	-2 272 473
Annen driftskostnad	3, 4	-11 430 720	-12 493 897
Sum driftskostnader		-44 430 720	-46 993 897
Driftsresultat		-27 035 139	-31 285 181
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		391 551	78 154
Annen finansinntekt		58 244	73
Sum finansinntekter		449 795	78 226
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-868	88 197
Annen finanskostnad		-41 205	-38 141
Sum finanskostnader		-42 073	50 056
Netto finans		407 722	128 282
Årsresultat		-26 627 418	-31 156 898
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-26 627 418	-31 156 898
Sum overføringer		-26 627 418	-31 156 898


dub
KKE



ØKERN SENTRUM ANS
990 219 052

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	840 698 064	843 809 086
Sum varige driftsmidler		840 698 064	843 809 086
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	538 000	538 000
Sum finansielle anleggsmidler		538 000	538 000
Sum anleggsmidler		841 236 064	844 347 086
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		116 555	950 164
Andre kortsiktige fordringer		2 091 648	2 398 355
Sum fordringer		2 208 203	3 348 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	14 270 599	24 883 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 270 599	24 883 828
Sum omløpsmidler		16 478 802	28 232 347
SUM EIENDELER		857 714 866	872 579 433

KKE JØY

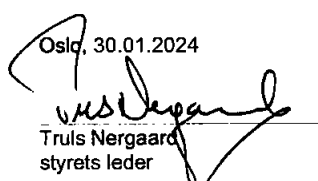


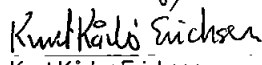
ØKERN SENTRUM ANS
990 219 052

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Skattemessig egenkapital			
Selskapskapital	5, 8	1 061 500 000	1 031 500 000
Udekket tap	5	-206 521 481	-179 894 063
		854 978 519	851 605 937
Sum egenkapital		854 978 519	851 605 937
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 046 545
Annen kortsiktig gjeld		2 736 347	19 926 951
Sum kortsiktig gjeld		2 736 347	20 973 496
Sum gjeld		2 736 347	20 973 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 714 866	872 579 433

Oslø, 30.01.2024

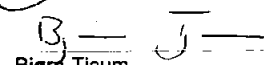

Truls Nergaard
styrets leder


Knut Kårbø Erichsen
styremedlem


Nils Eivind Risvand
styremedlem


Linn Kristin Idsø Brenne
styremedlem


Richard Kristensen Kruse
styremedlem



Bjørn Tjaum
styremedlem / daglig leder



Økern Sentrum ANS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-26.627.418	-31.156.898
+ Ordinære avskrivinger	14.918.092	32.227.527
- Nedskrivning av anleggsmidler	18.081.908	2.272.473
+/- Endring i kundefordringer	833.610	-622.839
+/- Endring i leverandørgjeld	-1.046.545	1.046.545
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-16.883.897	7.759.139
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-10.724.250	11.525.947
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-29.888.978	-32.226.104
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-29.888.978	-32.226.104
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling av kapital	30.000.000	30.000.000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	30.000.000	30.000.000
Netto endring i likvidier i løpet av året	-10.613.229	9.299.843
+ Beholdning av kontanter 01.01.	24.883.828	15.583.986
= Kontantbeholdning 31.12.	14.270.599	24.883.829
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	14.270.599	24.883.828
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	14.270.599	24.883.828


KKE



Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskaps og vurderingsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består hovedsakelig av leieinntekter fra utleie av investeringseiendommer. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperiode. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte som ved frikjøp.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer 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 tilstede. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

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

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare kostnadsføres løpende.



Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte metoden. Dette innebærer at oppstillingen tar utgangspunkt i selskapets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra operasjonelle aktiviteter, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.
Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer.
Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Prosjekt	Leietager-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	616 958 377	269 996 798	449 312 288	31 391 354	1 367 658 817
Tilgang	0	0	29 888 978	0	29 888 978
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	616 958 377	269 996 798	479 201 266	31 391 354	1 397 547 795
Akk. av/nedskr. pr. 01.01.	-492 458 377	0	0	-31 391 354	-523 849 731
Ordinære avskrivninger	-14 918 092	0	0	0	-14 918 092
nedskrivning/reversering av nedskrivning	-18 081 908	0	0	0	-18 081 908
Akk. av/Nedskr. pr. 31.12.	-525 458 377	0	0	-31 391 354	556 849 731
Balanseført verdi pr. 31.12.	91 500 000	269 996 798	479 201 266	0	840 698 064
Prosentstans for ord. avskr.	2-10 % Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	5-10 % Lineær	

Note 3 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående

Det er ingen mellomværende med nærstående parter.

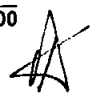
Selskapet er administrert av Steen & Strøm AS.

Selskapet kjøper konserninterne tjenester fra nærstående parter knyttet til eiendomsforvaltning og administrasjon. I 2023 er det kjøpt tjenester for kr 1 128 975.

Det er i 2023 også kjøpt tjenester fra konsernselskaper knyttet til utviklingsprosjekter som er aktivert under varige driftsmidler med kr 8 000 000.

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	124 654	99 800
Andre tjenester	612	0
Sum godtgjørelse til revisor	125 266	99 800


KKE



Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	1 031 500 000	-179 894 063	851 605 937
Kapitaltilskudd	30 000 000	0	30 000 000
Dekning av udekket tap		-26 627 418	-26 627 418
	1 061 500 000	-206 521 481	854 978 519

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Firma (kontorsted)	Balanseført Verdi	Eier- og stemmeandel
Økern Eiendom ANS (Oslo)	180 000	90 %
Økern Sentrum AS (Oslo)	358 000	100 %
Nordal ANS (Oslo)	0	90 %
Totalt	538 000	

Investeringene er bokført etter kostmetoden.

Selskapets navn	Egenkapital	Resultat
Nordal ANS	0	0
Økern Sentrum AS	8 133	-29 518
Økern Eiendom ANS	63 299	-29 773

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 - Eierstruktur

Deltakere i Økern Sentrum ANS

Steen & Strøm AS	50 %
Storebrand Økern AS	50 %

Unntaksregelen i regnskapsloven §3-8 om utelatelse av datterselskap fra konsolidering er benyttet.

Handwritten signature and initials, including a star symbol and the letters 'KKE' at the bottom.



Note 9 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2023
Resultat før skattekostnader	-26 627 418
Permanente og andre forskjeller	-26 796
Endring i midlertidige forskjeller	21 461 540
Inntekt	-5 192 674

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2023	2022
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-217 471 468	-195 193 448
+ Utestående fordringer	-158 063	-974 543
- Andre avsetninger for forpliktelser	-83 586	-83 586
+ Resultatforskjeller i deltakerlignede selskaper	135 895	109 099
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-217 577 222	-196 142 478

Utsatt skatt / utsatt skattefordel balanseføres ikke da selskapet ikke er et eget skattesubjekt.

Note 10 - Garantier

Selskapet har stilt betalingsgaranti til Oslo Kommune på kr 5 000 000.


KCE