



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 351 716  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 62 AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jan Gustav Thrane-Steen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	1, 9	8 604 508	8 313 533
Annen driftsinntekt		6 330	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 610 838</b>	<b>8 313 533</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	2 587 740	2 562 396
Annen driftskostnad	3	324 062	272 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 911 802</b>	<b>2 835 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 699 036</b>	<b>5 478 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		18 989	3 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 989</b>	<b>3 332</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	842 141	766 264
Annen rentekostnad		323	783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>842 464</b>	<b>767 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-823 475</b>	<b>-763 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 875 561</b>	<b>4 714 661</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 072 623	1 037 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 865 681	4 655 073
Til/fra annen egenkapital		-1 062 743	-977 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 528 070	1 228 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 528 070</b>	<b>1 228 322</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 672 775	36 260 515
Transportmidler	8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 672 775</b>	<b>36 260 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 200 845</b>	<b>37 488 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Fordringer på foretak i samme konsern	4		321 316
Andre fordringer		40 138	20 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 138</b>	<b>341 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 156	630 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>106 156</b>	<b>630 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 294</b>	<b>972 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 347 139</b>	<b>38 461 311</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à 1 000)	7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		566 408	1 629 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>566 408</b>	<b>1 629 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 566 408</b>	<b>2 629 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Gjeld til foretak i samme konsern	4	27 513 511	29 471 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 513 511</b>	<b>29 471 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 513 511</b>	<b>29 471 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		29 169	85 000
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			307 749
Gjeld til foretak i samme konsern	4	6 238 052	5 968 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 267 221</b>	<b>6 360 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 780 732</b>	<b>35 832 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 347 139</b>	<b>38 461 311</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616190

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 351 716  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 62 AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jan Gustav Thrane-Steen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 943 351 716  
ØSTRE AKER VEI 62 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	1, 9	8 604 508	8 313 533
Annen driftsinntekt		6 330	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 610 838</b>	<b>8 313 533</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	2 587 740	2 562 396
Annen driftskostnad	3	324 062	272 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 911 802</b>	<b>2 835 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 699 036</b>	<b>5 478 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		18 989	3 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 989</b>	<b>3 332</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	842 141	766 264
Annen rentekostnad		323	783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>842 464</b>	<b>767 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-823 475</b>	<b>-763 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 072 623	1 037 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 865 681	4 655 073
Til/fra annen egenkapital		-1 062 743	-977 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>





Organisasjonsnr: 943 351 716  
ØSTRE AKER VEI 62 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 528 070	1 228 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 528 070</b>	<b>1 228 322</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 672 775	36 260 515
Transportmidler	8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 672 775</b>	<b>36 260 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 200 845</b>	<b>37 488 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Fordringer på foretak i samme konsern	4		321 316
Andre fordringer		40 138	20 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 138</b>	<b>341 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		106 156	630 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>106 156</b>	<b>630 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 294</b>	<b>972 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 347 139</b>	<b>38 461 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à 1 000)	7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		566 408	1 629 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>566 408</b>	<b>1 629 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 566 408</b>	<b>2 629 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Gjeld til foretak i samme			
konsern	4	27 513 511	29 471 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 513 511</b>	<b>29 471 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 513 511</b>	<b>29 471 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		29 169	85 000
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige			
avgifter			307 749
Gjeld til foretak i samme			
konsern	4	6 238 052	5 968 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 267 221</b>	<b>6 360 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 780 732</b>	<b>35 832 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 347 139</b>	<b>38 461 311</b>



Organisasjonsnr: 943 351 716  
ØSTRE AKER VEI 62 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 62 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 62 AS som viser et overskudd på NOK 3 802 938. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### 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 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 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: K556K-G7CKX-DC2CD-TW3W8-BM5EK-UHF5M



Revisors beretning 2022 for Østre Aker Vei 62 AS



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

Oslo, 25. april 2023  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K556K-G7CKX-DC2CD-TW3W8-BM5EK-UHF5M



# 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 Magnus Løvaas

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 17:34:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K556K-G7CKX-DC2CD-TW3W8-BM5EK-UHF5M

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/validator>



Årsregnskap

2022

**Østre Aker Vei 62 AS**

Org.nr.:943 351 716

Penneo Dokumentnr: NS\X6-ZL14M-D6BJ-A1G7-TAQN8-L1X3X



## Østre Aker Vei 62 AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekt og driftskostnad</b>			
Leieinntekter fast eiendom	1, 9	8 604 508	8 313 533
Annen driftsinntekt		6 330	0
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>8 610 838</b>	<b>8 313 533</b>
Avskrivning	2	-2 587 740	-2 562 396
Annen driftskostnad	3	-324 062	-272 761
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>-2 911 802</b>	<b>-2 835 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 699 036</b>	<b>5 478 377</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen renteinntekt		18 989	3 332
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-842 141	-766 264
Annen rentekostnad		-323	-783
<b>Finansresultat</b>		<b>-823 475</b>	<b>-763 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 875 561</b>	<b>4 714 661</b>
<b>Skattekostnad på resultat</b>	5	<b>-1 072 623</b>	<b>-1 037 225</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Avgitt konsernbidrag (netto skatt)		4 865 681	4 655 073
Til/fra annen egenkapital		-1 062 743	-977 637
<b>Sum</b>		<b>3 802 938</b>	<b>3 677 436</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NS/X/6-ZL14M-D6BII-A1G17-TAQN8-L1X3X



## Østre Aker Vei 62 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 528 070	1 228 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 528 070</b>	<b>1 228 322</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 672 775	36 260 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 672 775</b>	<b>36 260 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 200 845</b>	<b>37 488 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på foretak i samme konsern	4	0	321 316
Andre fordringer		40 138	20 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 138</b>	<b>341 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>106 156</b>	<b>630 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 294</b>	<b>972 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 347 139</b>	<b>38 461 311</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NS\X6-ZL14M-D6BII-A1G7-TAQN8-L1X3X



## Østre Aker Vei 62 AS

Balanse per 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à 1 000)	7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		566 408	1 629 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>566 408</b>	<b>1 629 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 566 408</b>	<b>2 629 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	27 513 511	29 471 370
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 513 511</b>	<b>29 471 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	6 238 052	5 968 042
Leverandørgjeld		29 169	85 000
Skyldige offentlige avgifter		0	307 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 267 221</b>	<b>6 360 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 780 732</b>	<b>35 832 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 347 139</b>	<b>38 461 311</b>

Oslo, 25.04.2023

Jan Gustav Thrane-Steen  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: NS\X6-ZL14M-D6BII-A1G17-TAQN8-L1X3X



## Østre Aker Vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 495 000	44 680 229	25 134 267	76 309 496
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 495 000	44 680 229	25 134 267	76 309 496
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		17 932 163	24 704 558	42 636 721
= Bokført verdi 31.12.22	6 495 000	26 748 066	429 709	33 672 775
Årets ordinære avskrivninger		893 616	1 694 124	2 587 740
Økonomisk levetid		50 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Pennco Dokumentnøkkel: NS\X6-ZL14M-D6BII-A1G17-TAQN8-L1X3X



## Østre Aker Vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 3 Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer m.v.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til hverken ledende ansatte eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor for 2022 utgjør totalt kr 37 000 (eksl. mva) hvorav kr 18 000 gjelder konsulentbistand inkludert teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningsoppgaver.

### Note 4 Mellomværende og transaksjoner med foretak i samme konsern m.v.

Mellomværende med og transaksjoner til / fra foretak i samme konsern er klassifisert på egne linjer i regnskapsoppstillingene. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper. Renter beregnes med 3,0%.

### Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 372 371	1 312 969
Endring i utsatt skattefordel	-299 748	-275 744
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 072 623</b>	<b>1 037 225</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 875 561	4 714 661
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 362 491	1 253 381
Avgitt konsernbidrag	-6 238 052	-5 968 042
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 372 371	1 312 969
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 372 371	-1 312 969
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-6 945 774	-5 583 282	1 362 491
<b>Sum</b>	<b>-6 945 774</b>	<b>-5 583 282</b>	<b>1 362 491</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 945 774</b>	<b>-5 583 282</b>	<b>1 362 491</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 528 070</b>	<b>-1 228 322</b>	<b>299 748</b>

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Penneo Dokumentnøkkel: NSJX6-ZL14M-D6BII-A1G17-TAQN8-L1X3X



## Østre Aker Vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	1 000 000	1 629 150	2 629 150
Årets resultat		3 802 938	3 802 938
Avgitt konsernbidrag (netto skatt)		-4 865 681	-4 865 681
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>566 408</b>	<b>1 566 408</b>

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1000 aksjer pålydende kr 1 000. Selskapet eies av Thrane-Steen Næringsbygg AS med 1 000 aksjer (100 %).

Selskapet er datterselskap i konsernet Thrane-Steen Næringsbygg AS som er et underkonsern til Thrane-Steen Gruppen AS. Thrane-Steen Gruppen AS kontrollerer også konsernet Motor Gruppen AS.

Styrets leder har ingen direkte eierandeler, men kontrollerer 28.67% via sine eierandeler i konsernet.

### Note 8 Pantstillelser og andre forpliktelser

Selskapet inngår i felles merverdiavgiftsregistrering med Thrane-Steen Gruppen AS og morselskapet Thrane-Steen Næringsbygg AS og dette selskapets underliggende datterselskaper. I den forbindelse har de solidaransvar for riktig innbetalt MVA.

### Note 9 Nærstående transaksjoner mv

Selskapet inngår i konsernet Thrane-Steen Gruppen AS som også eier 86% i Motor Gruppen AS konsernet. Leietaker i Østre Aker vei 62 AS er selskap i Motor Gruppen AS konsernet. Husleien forhandles på forretningsmessige vilkår.

Penneo Dokumentnøkkel: NS;X6-ZL14M-D6BJI-A1G17-TAQN8-L1X3X



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Gustav Thrane-Steen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-465245

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-04-25 15:31:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSJX6-ZL14M-D6BJI-A1G17-TAQN8-L1X3X

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/validator>