



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 953 068
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 17 ANS
Forretningsadresse: Strandveien 20
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ragnhild Osmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 312 811	3 363 300
Sum inntekter		3 312 811	3 363 300
Kostnader			
Avskrivning	2	1 139 776	1 139 778
Annen driftskostnad	3, 4	1 701 312	2 036 665
Sum kostnader		2 841 088	3 176 443
Driftsresultat		471 723	186 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		276 184	205 926
Sum finansinntekter		276 184	205 926
Annen finanskostnad	5, 6	1 638 738	1 502 779
Sum finanskostnader		1 638 738	1 502 779
Netto finans		-1 362 554	-1 296 853
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-890 831	-1 109 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		-890 831	-1 109 996
Årsresultat	7, 8	-890 831	-1 109 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-890 831	-1 109 996
Sum overføringer og disponeringer		-890 831	-1 109 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2, 2, 2, 2, 2, 2, 2, 2	28 729 509	29 816 309
Tekniske installasjoner	2	162 032	286 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 2, 2, 2, 2, 2, 2, 2	154 513	207 489
Sum varige driftsmidler		28 884 022	30 023 798
Sum anleggsmidler		28 884 022	30 023 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 574	171 084
Andre fordringer	5	118 722	104 702
Sum fordringer		202 296	275 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 579 544	6 426 044
Sum omløpsmidler		6 781 840	6 701 830
SUM EIENDELER		35 665 862	36 725 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 498 049	10 388 880
Annen egenkapital	7	9 498 049	10 388 880
Sum opptjent egenkapital		9 498 049	10 388 880
Sum egenkapital		9 498 049	10 388 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 216 084	25 216 084
Sum annen langsiktig gjeld		25 216 084	25 216 084
Sum langsiktig gjeld		25 216 084	25 216 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 915	409 727
Annen kortsiktig gjeld	5	636 814	710 937
Sum kortsiktig gjeld		951 729	1 120 664
Sum gjeld		26 167 813	26 336 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 665 862	36 725 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572608

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 953 068
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 17 ANS
Forretningsadresse: Strandveien 20
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ragnhild Osmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 980 953 068
ØSTRE AKER VEI 17 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 312 811	3 363 300
Sum inntekter		3 312 811	3 363 300
Kostnader			
Avskrivning	2	1 139 776	1 139 778
Annen driftskostnad	3, 4	1 701 312	2 036 665
Sum kostnader		2 841 088	3 176 443
Driftsresultat		471 723	186 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		276 184	205 926
Sum finansinntekter		276 184	205 926
Annen finanskostnad	5, 6	1 638 738	1 502 779
Sum finanskostnader		1 638 738	1 502 779
Netto finans		-1 362 554	-1 296 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	7	-890 831	-1 109 996
Årsresultat	7, 8	-890 831	-1 109 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-890 831	-1 109 996
Sum overføringer og disponeringer		-890 831	-1 109 996



Organisasjonsnr: 980 953 068
ØSTRE AKER VEI 17 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2, 2,	28 729 509	29 816 309
Tekniske installasjoner	2	162 032	286 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 2, 2,	154 513	207 489
Sum varige driftsmidler		28 884 022	30 023 798

Sum anleggsmidler		28 884 022	30 023 798
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		83 574	171 084
Andre fordringer	5	118 722	104 702
Sum fordringer		202 296	275 786

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 579 544	6 426 044
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		6 781 840	6 701 830
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		35 665 862	36 725 628
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 498 049	10 388 880
Annen egenkapital	7	9 498 049	10 388 880
Sum opptjent egenkapital		9 498 049	10 388 880

Sum egenkapital		9 498 049	10 388 880
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 216 084	25 216 084
--------------------------------	---	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	25 216 084	25 216 084
Sum langsiktig gjeld	25 216 084	25 216 084
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	314 915	409 727
Annen kortsiktig gjeld	5 636 814	710 937
Sum kortsiktig gjeld	951 729	1 120 664
Sum gjeld	26 167 813	26 336 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 665 862	36 725 628



Organisasjonsnr: 980 953 068
ØSTRE AKER VEI 17 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke egne ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til eierne.

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Østre Aker Vei 17 ANS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samme periode som lokalene har vært utleid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt.



Østre Aker Vei 17 ANS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk Innstillinger	Tomt	Andre Innstillinger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	48 117 500	1 244 501	5 000 000	264 880	54 626 881
Anskaffelseskost 31.12.	48 117 500	1 244 501	5 000 000	264 880	54 626 881
Akk.avskrivning 31.12.	-24 550 023	-1 082 469	0	-110 367	-25 742 859
Balansført pr. 31.12.	23 567 477	162 032	5 000 000	154 513	28 884 022
Økonomisk levetid	2%	10%		20%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 3 - Driftskostnader

	2024	2023
Utviklingskostnader	165 384	215 475
Annen driftskostnad	1 535 929	1 821 190
Sum	1 701 313	2 036 665

Som i 2023, tilfaller over 50% av felleskostnadene tomme lokaler og gårdeier i 2024.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke egne ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til eierne.

Note 5 - Andre fordringer og gjeld

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Avregnet felleskostnader periodisert	83 948	57 094
Mva tilgode	11 674	26 582
Andre fordringer	23 100	21 026
Sum	118 722	104 702
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Påløpte renter	383 000	397 868
Annen kortsiktig gjeld	253 814	313 069
Sum	636 814	710 937



Østre Aker Vei 17 ANS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Pant

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Bokført gjeld	25 216 084	25 216 084
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler	28 884 022	30 023 798

Banklånet løper avdragsfritt med kvartalsvis rentetilskrivning og har ingen tilknyttet fastrenteavtale.

Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	10 388 880	10 388 880
Årsresultat	-890 831	-890 831
Egenkapital 31.12.2024	9 498 049	9 498 049

Note 8 - Forskjell skatt/regnskap

	2024	2023	
Resultat før skatt	-890 831	-1 109 996	
Endring midlertidige forskjeller	349 518	282 246	
Grunnlag betalbar skatt på deltakerne	-541 313	-827 750	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	31.12.2023	31.12.2024	Endring
Driftsmidler	7 874 437	7 524 919	349 518
Sum			349 518



Til selskapsmøtet i Østre Aker vei 17 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker vei 17 ANS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

Oslo, 23. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-27 15:00

This document package contains:

- Closing 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.