



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 016 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 208 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 208
0975 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Knut Christian Bachke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		917 482	889 895
Sum inntekter		917 482	889 895
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	852 480	852 480
Annen driftskostnad		148 556	134 955
Sum kostnader		1 001 036	987 435
Driftsresultat		-83 553	-97 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			230
Sum finansinntekter			230
Annen rentekostnad		1 764	2 017
Sum finanskostnader		1 764	2 017
Netto finans		-1 764	-1 787
Resultat før skattekostnad		-85 317	-99 327
Skattekostnad på resultat	4	-18 556	-21 579
Årsresultat		-66 761	-77 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 761	-77 748
Totalresultat		-66 761	-77 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-66 761	-77 748
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-66 761	-77 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	314 411	186 110
Sum immaterielle eiendeler		314 411	186 110
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 390 650	22 243 130
Sum varige driftsmidler		21 390 650	22 243 130
Sum anleggsmidler		21 705 061	22 429 240
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		651 583	647 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 583	647 532
Sum omløpsmidler		651 583	647 532
SUM EIENDELER		22 356 644	23 076 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	60 000
Overkurs	5	14 920 000	10 950 000
Sum innskutt egenkapital		15 010 000	11 010 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	185 291	118 529
Sum opptjent egenkapital		-185 291	-118 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	5	14 824 709	10 891 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		7 346 450	12 046 450
Sum annen langsiktig gjeld		7 346 450	12 046 450
Sum langsiktig gjeld		7 346 450	12 046 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 559	
Betalbar skatt	4	109 745	100 139
Skyldig offentlige avgifter		58 180	38 712
Sum kortsiktig gjeld		185 484	138 851
Sum gjeld		7 531 934	12 185 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 356 644	23 076 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 321520

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 016 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 208 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 208
0975 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Knut Christian Bachke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026



Organisasjonsnr: 930 016 810
ØSTRE AKER VEI 208 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		917 482	889 895
Sum inntekter		917 482	889 895
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	852 480	852 480
Annen driftskostnad		148 556	134 955
Sum kostnader		1 001 036	987 435
Driftsresultat		-83 553	-97 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			230
Sum finansinntekter			230
Annen rentekostnad		1 764	2 017
Sum finanskostnader		1 764	2 017
Netto finans		-1 764	-1 787
Resultat før skattekostnad		-85 317	-99 327
Skattekostnad på resultat	4	-18 556	-21 579
Årsresultat		-66 761	-77 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 761	-77 748
Totalresultat		-66 761	-77 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-66 761	-77 748
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-66 761	-77 748



Organisasjonsnr: 930 016 810
ØSTRE AKER VEI 208 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	314 411	186 110
Sum immaterielle eiendeler		314 411	186 110

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3	21 390 650	22 243 130
Sum varige driftsmidler		21 390 650	22 243 130

Sum anleggsmidler		21 705 061	22 429 240
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		651 583	647 532
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 583	647 532
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		651 583	647 532
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		22 356 644	23 076 772
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	90 000	60 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs	5	14 920 000	10 950 000
----------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		15 010 000	11 010 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap	5	185 291	118 529
-------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-185 291	-118 529
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	5	14 824 709	10 891 471
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Annen langsiktig gjeld	4		
------------------------	---	--	--

Langsiktig konserngjeld		7 346 450	12 046 450
-------------------------	--	-----------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	7 346 450	12 046 450
Sum langsiktig gjeld	7 346 450	12 046 450
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 559	
Betalbar skatt	109 745	100 139
Skyldig offentlige avgifter	58 180	38 712
Sum kortsiktig gjeld	185 484	138 851
Sum gjeld	7 531 934	12 185 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 356 644	23 076 772



Organisasjonsnr: 930 016 810
ØSTRE AKER VEI 208 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Østre Aker Vei 208 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		917 482	889 895
Sum driftsinntekter		<u>917 482</u>	<u>889 895</u>
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	852 480	852 480
Annen driftskostnad		148 556	134 955
Sum driftskostnader		<u>1 001 036</u>	<u>987 435</u>
Driftsresultat		<u>(83 553)</u>	<u>(97 540)</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		0	230
Annen rentekostnad		<u>(1 764)</u>	<u>(2 017)</u>
Resultat av finansposter		<u>(1 764)</u>	<u>(1 787)</u>
Resultat før skattekostnad		(85 317)	(99 327)
Skattekostnad på resultat	4	<u>(18 556)</u>	<u>(21 579)</u>
Resultat		<u>(66 761)</u>	<u>(77 748)</u>
Årsresultat		<u>(66 761)</u>	<u>(77 748)</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	<u>(66 761)</u>	<u>(77 748)</u>
Sum overføringer		<u>(66 761)</u>	<u>(77 748)</u>



Østre Aker Vei 208 AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	314 411	186 110
Sum immaterielle eiendeler		<u>314 411</u>	<u>186 110</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 390 650	22 243 130
Sum varige driftsmidler		<u>21 390 650</u>	<u>22 243 130</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 705 061</u>	<u>22 429 240</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>651 583</u>	<u>647 532</u>
Sum omløpsmidler		<u>651 583</u>	<u>647 532</u>
Sum eiendeler		<u>22 356 644</u>	<u>23 076 772</u>



Østre Aker Vei 208 AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	60 000
Overkurs	5	14 920 000	10 950 000
Sum innskutt egenkapital		<u>15 010 000</u>	<u>11 010 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(185 291)	(118 529)
Sum opptjent egenkapital		<u>(185 291)</u>	<u>(118 529)</u>
Sum egenkapital	5	<u>14 824 709</u>	<u>10 891 471</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		<u>7 346 450</u>	<u>12 046 450</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 346 450</u>	<u>12 046 450</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 559	0
Betalbar skatt	4	109 745	100 139
Skyldig offentlige avgifter		<u>58 180</u>	<u>38 712</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>185 484</u>	<u>138 851</u>
Sum gjeld		<u>7 531 934</u>	<u>12 185 301</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 356 644</u>	<u>23 076 772</u>

Oslo, 16.02.2026
Styret i Østre Aker Vei 208 AS

Knut Christian Bachke
styreleder/daglig leder



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet driver med utleie av lager i Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 30 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 30 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Totalt
Kostpris 01.01	20 396 133	3 694 037	24 090 170
Årets tilgang	0	0	0
Kostpris 31.12	20 396 133	3 694 037	24 090 170
Akk. avskr. 01.01	0	1 847 040	1 847 040
Årets ord. avskr.	0	852 480	852 480
Akk. avskr. 31.12	0	2 699 520	2 699 520
Bokført verdi 31.12	20 396 133	994 517	21 390 650
Levetid	Ubestemt	4 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	
Endring	Nei	Nei	



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	109 745	100 139
Endring i utsatt skattefordel	-128 301	-121 718
Skattekostnad ordinært resultat	-18 556	-21 579
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-85 317	-99 327
Permanente forskjeller	976	1 241
Endring i midlertidige forskjeller	583 185	553 263
Skattepliktig inntekt	498 843	455 177
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	109 745	100 139
Sum betalbar skatt i balansen	109 745	100 139

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 429 141	-845 956	583 185
Sum	-1 429 141	-845 956	583 185
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 429 141	-845 956	583 185
Utsatt skattefordel (22 %)	-314 411	-186 110	128 301



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 5 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Balanse 01.01	60 000	10 950 000	-118 529	10 891 471
Gjeldskonvertering	30 000	3 970 000	0	4 000 000
Årets resultat	0	0	-66 761	-66 761
Balanse 31.12	90 000	14 920 000	-185 291	14 824 709

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 3. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Verv
PAB Eiendom AS	30 000	*)
Sum	30 000	

*) Styrets leder og daglig leder, Knut Christian Bachke, besitter B-aksjene i Siv Ing Knut Bachke AS som eier 100 % av PAB Eiendom AS.

Konsernregnskapet, som inkluderer Østre Aker Vei 208 AS, kan fås utlevert hos Siv Ing Knut Bachke AS, Stanseveien 13, 0975 Oslo.



Elektronisk signatur

Signert av

Bachke, Knut Christian



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.02.2026 17:51:30

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Østre Aker Vei 208 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		917 482	889 895
Sum driftsinntekter		<u>917 482</u>	<u>889 895</u>
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	852 480	852 480
Annen driftskostnad		148 556	134 955
Sum driftskostnader		<u>1 001 036</u>	<u>987 435</u>
Driftsresultat		<u>(83 553)</u>	<u>(97 540)</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		0	230
Annen rentekostnad		(1 764)	(2 017)
Resultat av finansposter		<u>(1 764)</u>	<u>(1 787)</u>
Resultat før skattekostnad		(85 317)	(99 327)
Skattekostnad på resultat	4	(18 556)	(21 579)
Resultat		<u>(66 761)</u>	<u>(77 748)</u>
Årsresultat		<u>(66 761)</u>	<u>(77 748)</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	(66 761)	(77 748)
Sum overføringer		<u>(66 761)</u>	<u>(77 748)</u>



Østre Aker Vei 208 AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	314 411	186 110
Sum immaterielle eiendeler		<u>314 411</u>	<u>186 110</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 390 650	22 243 130
Sum varige driftsmidler		<u>21 390 650</u>	<u>22 243 130</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 705 061</u>	<u>22 429 240</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>651 583</u>	<u>647 532</u>
Sum omløpsmidler		<u>651 583</u>	<u>647 532</u>
Sum eiendeler		<u>22 356 644</u>	<u>23 076 772</u>



Østre Aker Vei 208 AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	60 000
Overkurs	5	14 920 000	10 950 000
Sum innskutt egenkapital		<u>15 010 000</u>	<u>11 010 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(185 291)	(118 529)
Sum opptjent egenkapital		<u>(185 291)</u>	<u>(118 529)</u>
Sum egenkapital	5	<u>14 824 709</u>	<u>10 891 471</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		<u>7 346 450</u>	<u>12 046 450</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 346 450</u>	<u>12 046 450</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 559	0
Betalbar skatt	4	109 745	100 139
Skyldig offentlige avgifter		<u>58 180</u>	<u>38 712</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>185 484</u>	<u>138 851</u>
Sum gjeld		<u>7 531 934</u>	<u>12 185 301</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 356 644</u>	<u>23 076 772</u>

Oslo, 16.02.2026
Styret i Østre Aker Vei 208 AS

Knut Christian Bachke
styreleder/daglig leder



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet driver med utleie av lager i Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 30 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 30 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Totalt
Kostpris 01.01	20 396 133	3 694 037	24 090 170
Årets tilgang	0	0	0
Kostpris 31.12	20 396 133	3 694 037	24 090 170
Akk. avskr. 01.01	0	1 847 040	1 847 040
Årets ord. avskr.	0	852 480	852 480
Akk. avskr. 31.12	0	2 699 520	2 699 520
Bokført verdi 31.12	20 396 133	994 517	21 390 650
Levetid	Ubestemt	4 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	
Endring	Nei	Nei	



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	109 745	100 139
Endring i utsatt skattefordel	-128 301	-121 718
Skattekostnad ordinært resultat	-18 556	-21 579
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-85 317	-99 327
Permanente forskjeller	976	1 241
Endring i midlertidige forskjeller	583 185	553 263
Skattepliktig inntekt	498 843	455 177
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	109 745	100 139
Sum betalbar skatt i balansen	109 745	100 139

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 429 141	-845 956	583 185
Sum	-1 429 141	-845 956	583 185
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 429 141	-845 956	583 185
Utsatt skattefordel (22 %)	-314 411	-186 110	128 301



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 5 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Balanse 01.01	60 000	10 950 000	-118 529	10 891 471
Gjeldskonvertering	30 000	3 970 000	0	4 000 000
Årets resultat	0	0	-66 761	-66 761
Balanse 31.12	90 000	14 920 000	-185 291	14 824 709

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 3. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Verv
PAB Eiendom AS	30 000	*)
Sum	30 000	

*) Styrets leder og daglig leder, Knut Christian Bachke, besitter B-aksjene i Siv Ing Knut Bachke AS som eier 100 % av PAB Eiendom AS.

Konsernregnskapet, som inkluderer Østre Aker Vei 208 AS, kan fås utlevert hos Siv Ing Knut Bachke AS, Stanseveien 13, 0975 Oslo.