



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 015  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 115 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 141 819	24 912 058
Annen driftsinntekt		10 000 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 141 819</b>	<b>24 912 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	921 895	987 831
Annen driftskostnad	2	1 893 811	1 698 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 815 706</b>	<b>2 686 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 326 113</b>	<b>22 225 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 018 710	436 087
Annen renteinntekt		44 637	8 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		45	407
Annen finanskostnad		1 458	987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 061 844</b>	<b>443 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 387 957</b>	<b>22 669 577</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 565 351	4 987 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		26 822 606	17 682 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 242 116	3 156 673
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 242 116</b>	<b>3 156 673</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 483 893	13 405 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1,6	<b>12 483 893</b>	<b>13 405 788</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		45 393 318	31 416 811
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 393 318</b>	<b>31 416 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 119 327</b>	<b>47 979 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 824	
Andre fordringer		92 966	79 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 790</b>	<b>79 953</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 329	84 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 329</b>	<b>84 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>198 119</b>	<b>164 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 317 447</b>	<b>48 143 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	14 690 000	14 690 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 588 665	10 588 665
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 278 665</b>	<b>25 278 665</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>25 278 665</b>	<b>25 278 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			37 350
Betalbar skatt	3	85 443	100 231
Skyldige offentlige avgifter			24 622
Kortsiktig konserngjeld		34 387 957	22 669 514
Annen kortsiktig gjeld		1 565 381	33 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 038 781</b>	<b>22 865 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 038 781</b>	<b>22 865 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 317 447</b>	<b>48 143 720</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 821 015  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 115 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 923 821 015  
ØKERNVEIEN 115 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 141 819	24 912 058
Annen driftsinntekt		10 000 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 141 819</b>	<b>24 912 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	921 895	987 831
Annen driftskostnad	2	1 893 811	1 698 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 815 706</b>	<b>2 686 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 326 113</b>	<b>22 225 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 018 710	436 087
Annen renteinntekt		44 637	8 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		45	407
Annen finanskostnad		1 458	987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 061 844</b>	<b>443 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 565 351	4 987 356
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		26 822 606	17 682 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>



Organisasjonsnr: 923 821 015  
ØKERNVEIEN 115 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 242 116	3 156 673
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 242 116</b>	<b>3 156 673</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 483 893	13 405 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1,6</b>	<b>12 483 893</b>	<b>13 405 788</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		45 393 318	31 416 811
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 393 318</b>	<b>31 416 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 119 327</b>	<b>47 979 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 824	
Andre fordringer		92 966	79 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>131 790</b>	<b>79 953</b>
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 329	84 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 329</b>	<b>84 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>198 119</b>	<b>164 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 317 447</b>	<b>48 143 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	14 690 000	14 690 000



Annen innskutt egenkapital	5	10 588 665	10 588 665
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 278 665</b>	<b>25 278 665</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>25 278 665</b>	<b>25 278 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			37 350
Betalbar skatt	3	85 443	100 231
Skyldige offentlige avgifter			24 622
Kortsiktig konserngjeld		34 387 957	22 669 514
Annen kortsiktig gjeld		1 565 381	33 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 038 781</b>	<b>22 865 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 038 781</b>	<b>22 865 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 317 447</b>	<b>48 143 720</b>



Organisasjonsnr: 923 821 015  
ØKERNVEIEN 115 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

---

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

---

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

2022

ØKERNVEIEN 115 AS  
Organisasjonsnr.: 923821015



Til generalforsamlingen i Økernveien 115 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Økernveien 115 AS som 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 8. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Kristian Jørgensen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-08 13:32

**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.



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		26 141 819	24 912 058
Andre driftsinntekter		10 000 000	0
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-704 129	-497 178
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 437 690</b>	<b>24 414 880</b>
Rehabiliteringskostnad		0	-67 325
Annen driftskostnad	2	-1 189 682	-1 133 742
Avskrivning varige driftsmidler	1	-921 895	-987 831
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>33 326 113</b>	<b>22 225 982</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 018 710	436 087
Annen renteinntekt		44 637	8 902
Annen rentekostnad		-45	-407
Annen finanskostnad		-1 458	-987
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>1 061 844</b>	<b>443 595</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>34 387 957</b>	<b>22 669 577</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 565 351	-4 987 356
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		26 822 606	17 682 221
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>26 822 606</b>	<b>17 682 221</b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 242 116	3 156 673
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDELER</b>		<b>3 242 116</b>	<b>3 156 673</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter		9 307 909	9 307 909
Bygninger		3 175 984	4 097 879
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	1,6	<b>12 483 893</b>	<b>13 405 788</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		45 393 318	31 416 811
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 393 318</b>	<b>31 416 811</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>61 119 327</b>	<b>47 979 272</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		38 824	0
Andre fordringer		92 966	79 953
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>131 790</b>	<b>79 953</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 329	84 495
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>66 329</b>	<b>84 495</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>198 119</b>	<b>164 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 317 447</b>	<b>48 143 720</b>

ØKERNVEIEN 115 AS

side 2

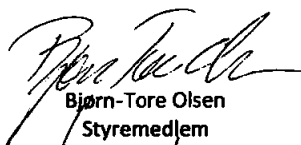



**Balanse pr. 31.12.**


	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	14 690 000	14 690 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>10 588 665</u>	<u>10 588 665</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>25 278 665</u></b>	<b><u>25 278 665</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>25 278 665</u></b>	<b><u>25 278 665</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	37 350
Betalbar skatt	3	85 443	100 231
Skyldige offentlige avgifter		0	24 622
Gjeld til foretak i samme konsern		34 387 957	22 669 514
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 565 381</u>	<u>33 338</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>36 038 781</u></b>	<b><u>22 865 055</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>36 038 781</u></b>	<b><u>22 865 055</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>61 317 447</u></b>	<b><u>48 143 720</u></b>

Oslo 31.12.2022 / 08.05.2023

  
Sigurd Borden Stray  
Styreleder

  
Bjørn-Tore Olsen  
Styremedlem

  
John Kaasa  
Styremedlem

  
Kine Steien  
Styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## ØKERNVEIEN 115 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 - Varige driftsmidler

<b>Kostpris og ordinære avskr.</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Kostpris 1.1	100 681 081	9 307 909	109 988 990
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>100 681 081</b>	<b>9 307 909</b>	<b>109 988 990</b>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	96 583 201	0	96 583 201
+ årets ordinære avskrivninger	921 895	0	921 895
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0
<b>Akk ordinære avskrivninger 31.12</b>	<b>97 505 096</b>	<b>0</b>	<b>97 505 096</b>
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12</b>	<b>3 175 984</b>	<b>9 307 909</b>	<b>12 483 893</b>
% ordinære avskrivninger	1,5 -10%	0%	

#### Note 2 - Revisjons- og styrehonorar

Lovpålagt revisjon, eks MVA	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks MVA	1 900
	<b>13 300</b>
Honorar til styret	<b>0</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



ØKERNVEIEN 115 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-15 694 838	-15 545 943	
Gevinst- og tapskonto	957 935	1 197 419	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skattefordel	-14 736 903	-14 348 524	-388 379
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-3 242 116	-3 156 673	-85 442
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-3 242 116	-3 156 673	-85 442
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	34 387 957	22 669 577	
Permanente forskjeller	0	220	
Konsernbidrag	-34 387 957	-22 669 514	
Endring midlertidige forskjeller	388 379	455 313	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	388 379	455 596	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	85 443	100 231	
Skatteeffekt konsernbidrag	7 565 351	4 987 292	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	-85 442	-100 169	
Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
<b>Skattekostnad</b>	<b>7 565 351</b>	<b>4 987 356</b>	



## ØKERNVEIEN 115 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital	130 000	113	14 690 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene pr. 31.12.2022.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Økernveien 115 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	14 690 000	10 588 665	0	25 278 665
Årets resultat	0	0	26 822 606	26 822 606
Avgitt konsernbidrag	0	0	-26 822 606	-26 822 606
Egenkapital 31.12.	14 690 000	10 588 665	0	25 278 665

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 12.483.893 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.