



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 18 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: Marius Laaveg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 506 100	7 249 920
Annen driftsinntekt		325 562	213 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 831 662</b>	<b>7 463 533</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning driftsmidler	4	1 180 086	1 788 824
Annen driftskostnad	2	397 474	393 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 577 560</b>	<b>2 181 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 254 101</b>	<b>5 281 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 227	2 035
Annen finansinntekt			15 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 227</b>	<b>17 591</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 286	51 570
Annen rentekostnad		2 903	
Annen finanskostnad		864	622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 053</b>	<b>52 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 826</b>	<b>-34 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 224 276</b>	<b>5 247 056</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 369 917	1 154 353
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		3 883 034	4 436 751
Avsatt til annen egenkapital		971 325	
Overført fra annen egenkapital			-344 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	46 769 248	47 949 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 769 248</b>	<b>47 949 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 769 248</b>	<b>47 949 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 616	
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 616</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 063 804	3 207 348
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 063 804</b>	<b>3 207 348</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 116 420</b>	<b>3 207 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 885 668</b>	<b>51 156 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	25 249	25 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 249</b>	<b>125 249</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	39 031 804	38 060 479



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 031 804</b>	<b>38 060 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 157 053</b>	<b>38 185 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 435 628	7 369 013
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 435 628</b>	<b>7 369 013</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 435 628</b>	<b>7 369 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 846	
Betalbar skatt	3	1 208 087	1 120 941
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	3 082 053	4 480 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 292 986</b>	<b>5 601 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 728 614</b>	<b>12 970 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 885 668</b>	<b>51 156 682</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 18 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: Marius Laaveg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 01.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 150 855  
ØSTRE AKERVEI 18 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 506 100	7 249 920
Annen driftsinntekt		325 562	213 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 831 662</b>	<b>7 463 533</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning driftsmidler	4	1 180 086	1 788 824
Annen driftskostnad	2	397 474	393 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 577 560</b>	<b>2 181 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 254 101</b>	<b>5 281 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 227	2 035
Annen finansinntekt			15 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 227</b>	<b>17 591</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 286	51 570
Annen rentekostnad		2 903	
Annen finanskostnad		864	622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 053</b>	<b>52 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 826</b>	<b>-34 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 224 276</b>	<b>5 247 056</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 369 917	1 154 353
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 883 034	4 436 751
Avsatt til annen egenkapital		971 325	
Overført fra annen egenkapital			-344 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>





Organisasjonsnr: 926 150 855  
ØSTRE AKERVEI 18 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	46 769 248	47 949 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 769 248</b>	<b>47 949 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 769 248</b>	<b>47 949 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 616	
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 616</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 063 804	3 207 348
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 063 804</b>	<b>3 207 348</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 116 420</b>	<b>3 207 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 885 668</b>	<b>51 156 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	25 249	25 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 249</b>	<b>125 249</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	39 031 804	38 060 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 031 804</b>	<b>38 060 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 157 053</b>	<b>38 185 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 435 628	7 369 013
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>6 435 628</b>	<b>7 369 013</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 435 628</b>	<b>7 369 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 846	
Betalbar skatt 3	1 208 087	1 120 941
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld 6	3 082 053	4 480 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 292 986</b>	<b>5 601 940</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 728 614</b>	<b>12 970 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 885 668</b>	<b>51 156 682</b>



Organisasjonsnr: 926 150 855  
ØSTRE AKERVEI 18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# ÅRSREGNSKAP

2022

For Østre Akervei 18 AS

Org. nr.: 926 150 855

Utarbeidet av

# V I K A

Business Management





<b>Resultatregnskap</b>			
Østre Akervei 18 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		7 506 100	7 249 920
Annen driftsinntekt		325 562	213 613
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 831 662</b>	<b>7 463 533</b>
Avskrivning driftsmidler	4	1 180 086	1 788 824
Annen driftskostnad	2	397 474	393 053
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 577 560</b>	<b>2 181 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 254 101</b>	<b>5 281 657</b>
Annen renteinntekt		27 227	2 035
Annen finansinntekt		0	15 556
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 286	51 570
Annen rentekostnad		2 903	0
Annen finanskostnad		864	622
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-29 826</b>	<b>-34 600</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 224 276</b>	<b>5 247 056</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 369 917	1 154 353
<b>Resultat</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 883 034	4 436 751
Avsatt til annen egenkapital		971 325	0
Overført fra annen egenkapital		0	344 048
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>4 854 359</b>	<b>4 092 703</b>

Østre Akervei 18 AS

Side 1





<b>Balanse</b>			
Østre Akervei 18 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	46 769 248	47 949 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 769 248</b>	<b>47 949 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 769 248</b>	<b>47 949 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 616	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 616</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 063 804	3 207 348
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 116 420</b>	<b>3 207 348</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 885 668</b>	<b>51 156 682</b>

Østre Akervei 18 AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
Østre Akervei 18 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	25 249	25 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 249</b>	<b>125 249</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	39 031 804	38 060 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 031 804</b>	<b>38 060 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 157 053</b>	<b>38 185 729</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 435 628	7 369 013
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 435 628</b>	<b>7 369 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 846	0
Betalbar skatt	3	1 208 087	1 120 941
Konserngjeld	6	3 082 053	4 480 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 292 986</b>	<b>5 601 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 728 614</b>	<b>12 970 953</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 885 668</b>	<b>51 156 682</b>
Oslo, 22.03.2023			
<u>Gunnar Oveland</u> styreleder		<u>Fredrik Leonthin</u> styremedlem	
<u>Jørn Bertil Lyshoel</u> styremedlem		<u>Gard Utkilen</u> styremedlem	
Østre Akervei 18 AS		Side 3	





Østre Akervei 18 AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet er en del av et konsern, med Østre Aker Eiendomsinvest AS som morselskap og konsernspiss. Konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Alle selskapene har forretningskontor i Ruseløkkveien 26, 0251 i Oslo.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Fordringer

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

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Østre Akervei 18 AS

## Noter

### Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser til styret, antall ansatte mv.

#### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	2 303 302	2 372 332
Endring i utsatt skatt	-933 385	-1 217 979
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 369 917</b>	<b>1 154 353</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	6 224 276	5 247 056
Endring i midlertidige forskjeller	4 242 657	5 536 270
Permanente forskjeller	2 621	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>10 469 554</b>	<b>10 783 327</b>
Avgitt konsernbidrag	-4 978 249	-5 688 142
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>5 491 305</b>	<b>5 095 185</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	16 229 985	17 216 924
Gevinst- og tapskonto	13 022 872	16 278 590
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>29 252 856</b>	<b>33 495 514</b>
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	29 252 856	33 495 514
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>6 435 628</b>	<b>7 369 013</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	2 303 302	2 372 332
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 095 215	-1 251 391
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 208 087</b>	<b>1 120 941</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %





## Østre Akervei 18 AS

Noter

### Note 4 – Varige driftsmidler

2022	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 711 498	59 004 264	67 715 761
Tilgang			0
Avgang			0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>8 711 498</b>	<b>59 004 264</b>	<b>67 715 761</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		19 766 428	19 766 428
Ordinære avskrivninger		1 180 086	1 180 086
Ordinære nedskrivninger			0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		20 946 514	20 946 514
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>8 711 498</b>	<b>38 057 750</b>	<b>46 769 248</b>

Økonomisk levetid

50 år

Avskrivningsplan

Lineær

### Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.</b>	<b>100 000</b>	<b>25 249</b>	<b>38 060 480</b>	<b>38 185 729</b>
Avgitt konsernbidrag			-3 883 034	-3 883 034
Årets resultat			4 854 359	4 854 359
<b>Egenkapital per 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>25 249</b>	<b>39 031 804</b>	<b>39 157 053</b>

### Note 6 – Mellomværende

Gjeld	2022	2021
Østre Aker Eiendomsinvest AS	3 074 028	4 480 999
Østre Aker vei 22 Eiendomsselskap AS	8 025	
<b>Sum konserngjeld</b>	<b>3 082 053</b>	<b>4 480 999</b>

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,85 % p.a.

### Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Som sikkerhet for låneavtale av 2021 mellom Handelsbanken og Østre Aker Eiendomsinvest AS, er det stilt førsteprioritets pant i fast eiendom pålydende NOK 85 100 000 for eiendommen med adresse Østre Aker vei 18, gnr. 122, bnr. 354, 358 i Oslo kommune, samt panterett i aksjer i Østre Akervei 18 AS og Østre Aker Vei 22 Eiendomsselskap AS.

Pålydende på gjelden som eiendommen er stilt som sikkerhet for er pr 31.12.2022 NOK 79 994 000.





## Verification

Transaction 09222115557489437741

### Document

Østre Akervei 18 AS - Årsregnskap 2022

Main document

7 pages

Initiated on 2023-03-22 11:30:15 CET (+0100) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-03-22 12:52:26 CET (+0100)

### Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signing parties

Gunnar Oveland (GO)

gunnar@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gunnar Oveland"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-20 15:20:56 CEST (+0200)

Signed 2023-03-22 11:37:14 CET (+0100)

Jørn Lyshoel (JL)

Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com



The name returned by Norwegian BankID was "Jørn Bertil Lyshoel"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-02-17 08:37:55 CET (+0100)

Signed 2023-03-22 12:41:08 CET (+0100)

Gard Utkilen (GU)

gard@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gard Utkilen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-03-16 13:37:57 CET (+0100)

Signed 2023-03-22 12:52:26 CET (+0100)

Fredrik Leonthin (FL)

Fredrik.Leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-12-14 10:55:34 CET (+0100)

Signed 2023-03-22 12:51:23 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557489437741

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 18 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 18 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 205EY-3L5TL-2KF6V-C1IQE-861FB-S4WS4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Østre Aker Vei 18 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24.mars 2023  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 205EY-3L51L-2KF6V-C1IQE-861FB-S4WS4



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-24 14:26:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 205EY-3L51L-2KF6V-CTIQE-861FB-S4WS4

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>