



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 595 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 105 AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 105  
0596 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Laila Hox  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 807 872	1 724 676
Annen driftsinntekt		553 070	669 989
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 360 942</b>	<b>2 394 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	411 010	339 758
Annen driftskostnad		705 453	803 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 116 463</b>	<b>1 143 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 479</b>	<b>1 251 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 278	13 218
Annen finansinntekt		2 927	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 205</b>	<b>13 218</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 839	35 447
Annen rentekostnad		2 940	988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 779</b>	<b>36 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 573</b>	<b>-23 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 242 905</b>	<b>1 228 065</b>
Skattekostnad på resultat		273 439	270 174
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		1 080 689	1 104 488
Avsatt til annen egenkapital			-146 597
Overført fra annen egenkapital		-111 223	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		131 114	99 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>131 114</b>	<b>99 670</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 892 242	2 072 079
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	450 811	164 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 343 054</b>	<b>2 236 247</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 474 168</b>	<b>2 335 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		42 375	23 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 375</b>	<b>23 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 155	1 143 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 155</b>	<b>1 143 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 529</b>	<b>1 167 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 533 697</b>	<b>3 503 027</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		1 739 404	1 739 404
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 799 404</b>	<b>1 799 404</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-31 465	79 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 465</b>	<b>79 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 767 939</b>	<b>1 879 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	98 650	36 810
Betalbar skatt		73	
Skyldig offentlige avgifter			46 968
Kortsiktig konserngjeld	3	1 620 348	1 436 559
Annen kortsiktig gjeld	3	46 687	103 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 765 757</b>	<b>1 623 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 765 757</b>	<b>1 623 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 533 697</b>	<b>3 503 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375383

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 595 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 105 AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 105  
0596 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Laila Hox  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.04.2024



Organisasjonsnr: 921 595 980  
ØSTRE AKER VEI 105 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 807 872	1 724 676
Annen driftsinntekt		553 070	669 989
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 360 942</b>	<b>2 394 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	411 010	339 758
Annen driftskostnad		705 453	803 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 116 463</b>	<b>1 143 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 479</b>	<b>1 251 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 278	13 218
Annen finansinntekt		2 927	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 205</b>	<b>13 218</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 839	35 447
Annen rentekostnad		2 940	988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 779</b>	<b>36 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 573</b>	<b>-23 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 242 905</b>	<b>1 228 065</b>
Skattekostnad på resultat		273 439	270 174
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 080 689	1 104 488
Avsatt til annen egenkapital			-146 597
Overført fra annen egenkapital		-111 223	



Sum overføringer og  
disponeringer

969 466

957 891



Organisasjonsnr: 921 595 980  
ØSTRE AKER VEI 105 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		131 114	99 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>131 114</b>	<b>99 670</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 892 242	2 072 079
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	450 811	164 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 343 054</b>	<b>2 236 247</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 474 168</b>	<b>2 335 917</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		42 375	23 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 375</b>	<b>23 336</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 155	1 143 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 155</b>	<b>1 143 774</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 529</b>	<b>1 167 111</b>
-------------------------	--	---------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 533 697</b>	<b>3 503 027</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000



Annen innskutt egenkapital	1 739 404	1 739 404
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 799 404</b>	<b>1 799 404</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-31 465	79 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-31 465</b>	<b>79 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 767 939</b>	<b>1 879 162</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
Langsiktig konserngjeld	3	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3	36 810
Betalbar skatt		73
Skyldig offentlige avgifter		46 968
Kortsiktig konserngjeld	3	1 436 559
Annen kortsiktig gjeld	3	103 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 765 757</b>	<b>1 623 865</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 765 757</b>	<b>1 623 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 533 697</b>	<b>3 503 027</b>



Organisasjonsnr: 921 595 980  
ØSTRE AKER VEI 105 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

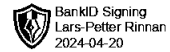
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.

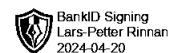


# Årsregnskap 2023

## ØSTRE AKER VEI 105 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

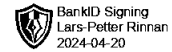
Org.nr.: 921 595 980



## Resultatregnskap

ØSTRE AKER VEI 105 AS

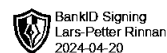
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 807 872	1 724 676
Annen driftsinntekt		553 070	669 989
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 360 942</b>	<b>2 394 665</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	411 010	339 758
Annen driftskostnad		705 453	803 625
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 116 463</b>	<b>1 143 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 479</b>	<b>1 251 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	13 218
Annen renteinntekt		17 278	0
Annen finansinntekt		2 927	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 839	35 447
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	988
Annen rentekostnad		2 940	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 573</b>	<b>-23 217</b>
Resultat før skattekostnad		1 242 905	1 228 065
Skattekostnad på resultat		273 439	270 174
<b>Årsresultat</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 080 689	1 104 488
Avsatt til annen egenkapital		0	-146 597
Overført fra annen egenkapital		111 223	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>969 466</b>	<b>957 891</b>



## Balanse

ØSTRE AKER VEI 105 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		131 114	99 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>131 114</b>	<b>99 670</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 892 242	2 072 079
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	450 811	164 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 343 054</b>	<b>2 236 247</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 474 168</b>	<b>2 335 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 375	23 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 375</b>	<b>23 336</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 155	1 143 774
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 529</b>	<b>1 167 111</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 533 697</b>	<b>3 503 027</b>



## Balanse

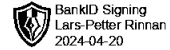
ØSTRE AKER VEI 105 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		1 739 404	1 739 404
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 799 404</b>	<b>1 799 404</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-31 465	79 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 465</b>	<b>79 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 767 939</b>	<b>1 879 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	98 650	36 810
Betalbar skatt		73	0
Skyldig offentlige avgifter		0	46 968
Konserngjeld	3	1 620 348	1 436 559
Annen kortsiktig gjeld	3	46 687	103 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 765 757</b>	<b>1 623 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 765 757</b>	<b>1 623 865</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 533 697</b>	<b>3 503 027</b>

16.04.2024

Styret i ØSTRE AKER VEI 105 AS

\_\_\_\_\_  
Lars-Petter Rinnan  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Felleskostnader faktureres a konto og avregnes årlig.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

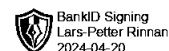
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader

ØSTRE AKER VEI 105 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning og uteareal	Teknisk instalasjon
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	459 788	3 708 396	915 630
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		69 898	204 124
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>459 788</b>	<b>3 778 294</b>	<b>1 119 754</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		2 787 185	530 561
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>459 788</b>	<b>991 109</b>	<b>589 193</b>
Årets ordinære avskrivninger		128 412	177 599
Økonomisk levetid		Lineær	Lineær
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	30 år	5-10 år

	Inventar	Arbeid under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	298 827		5 382 641
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	391 643	852 152	1 517 817
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>690 470</b>	<b>852 152</b>	<b>6 900 458</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	239 659		3 557 405
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>450 811</b>	<b>852 152</b>	<b>3 343 053</b>
Årets ordinære avskrivninger	104 999		411 010
Økonomisk levetid	Lineær		
Avskrivningsplan	5 år	Ingen avskrivning før ferdigstilling	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Forskudd fra kunder	35 773	20 549
Leverandørgjeld innen konsern	1 456	25 353
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 620 348	1 416 010
<b>Sum</b>	<b>1 657 577</b>	<b>1 461 912</b>

Østre Aker Vei 105 AS er datterselskap av P Smith Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Østre Aker Vei 105 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos morselskapet.