



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 745 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 103 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 103
0596 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: Pål Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 26.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 821 608	2 657 815
Annen driftsinntekt		1 238 762	898 086
Sum inntekter		4 060 370	3 555 901
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	669 418	427 117
Annen driftskostnad		1 440 845	1 020 431
Sum kostnader		2 110 263	1 447 548
Driftsresultat		1 950 107	2 108 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 812	
Annen renteinntekt		27 413	4 207
Annen finansinntekt		2 532	
Sum finansinntekter		57 757	4 207
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 931	76 833
Annen rentekostnad		141 489	102 683
Sum finanskostnader		278 420	179 516
Netto finans		-220 663	-175 309
Ordinært resultat før skattekostnad		1 729 445	1 933 044
Skattekostnad på resultat	2	380 478	425 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 348 967	1 507 774
Årsresultat		1 348 967	1 507 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 348 967	1 507 774
Totalresultat		1 348 967	1 507 774
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		1 728 798	1 709 974
Overført fra annen egenkapital		-379 831	-202 201
Sum overføringer og disponeringer	6	1 348 967	1 507 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	12 073 352	12 030 493
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		12 073 352	12 030 493
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		12 073 352	12 030 493
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer			497 619
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7		
Andre kortsiktige fordringer		147 764	23 690
Konsernfordringer	7	1 327 812	51 107
Sum fordringer		1 475 576	572 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		922 017	1 949 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		922 017	1 949 371
Sum omløpsmidler		2 397 593	2 521 787
SUM EIENDELER		14 470 945	14 552 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 396 157	2 775 988
Sum innskutt egenkapital		2 496 157	2 875 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		2 496 157	2 875 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 358 841	1 465 973
Sum avsetninger for forpliktelser		1 358 841	1 465 973
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 412 650	5 253 250
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		4 412 650	5 253 250
Sum langsiktig gjeld		5 771 491	6 719 223
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	7	590 335	199 303
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			164 773
Kortsiktig konserngjeld	7	5 341 955	4 488 616
Annen kortsiktig gjeld		271 007	104 377
Sum kortsiktig gjeld		6 203 297	4 957 069
Sum gjeld		11 974 788	11 676 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 470 945	14 552 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407555

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 745 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 103 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 103
0596 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: Pål Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 995 745 828
ØSTRE AKER VEI 103 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 821 608	2 657 815
Annen driftsinntekt		1 238 762	898 086
Sum inntekter		4 060 370	3 555 901
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	669 418	427 117
Annen driftskostnad		1 440 845	1 020 431
Sum kostnader		2 110 263	1 447 548
Driftsresultat		1 950 107	2 108 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 812	
Annen renteinntekt		27 413	4 207
Annen finansinntekt		2 532	
Sum finansinntekter		57 757	4 207
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 931	76 833
Annen rentekostnad		141 489	102 683
Sum finanskostnader		278 420	179 516
Netto finans		-220 663	-175 309
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	380 478	425 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 348 967	1 507 774
Årsresultat		1 348 967	1 507 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 348 967	1 507 774
Totalresultat		1 348 967	1 507 774
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 728 798	1 709 974
Overført fra annen egenkapital		-379 831	-202 201
Sum overføringer og disponeringer	6	1 348 967	1 507 774





Organisasjonsnr: 995 745 828
ØSTRE AKER VEI 103 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	12 073 352	12 030 493
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		12 073 352	12 030 493
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		12 073 352	12 030 493
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer			497 619
Kundefordringer på			
selskap i samme konsern	7		
Andre kortsiktige			
fordringer		147 764	23 690
Konsernfordringer	7	1 327 812	51 107
Sum fordringer		1 475 576	572 416
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		922 017	1 949 371
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		922 017	1 949 371
Sum omløpsmidler		2 397 593	2 521 787
SUM EIENDELER		14 470 945	14 552 280



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 396 157	2 775 988
Sum innskutt egenkapital		2 496 157	2 875 988

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		2 496 157	2 875 988

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	1 358 841	1 465 973
Sum avsetninger for forpliktelser		1 358 841	1 465 973
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 412 650	5 253 250
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		4 412 650	5 253 250
Sum langsiktig gjeld		5 771 491	6 719 223

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	7	590 335	199 303
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			164 773
Kortsiktig konserngjeld	7	5 341 955	4 488 616
Annen kortsiktig gjeld		271 007	104 377
Sum kortsiktig gjeld		6 203 297	4 957 069
Sum gjeld		11 974 788	11 676 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 470 945	14 552 280



Organisasjonsnr: 995 745 828
ØSTRE AKER VEI 103 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

Østre Aker Vei 103 AS

Penneo Dokumentnøkkel: IDIUD-KXD17-85XG6-ELZCL-KZV01-GB0DE

Organisasjonsnr: 995 745 828



Resultatregnskap

Østre Aker Vei 103 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 821 608	2 657 815
Annen driftsinntekt		1 238 762	898 086
Sum driftsinntekter		4 060 370	3 555 901
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	669 418	427 117
Annen driftskostnad		1 440 845	1 020 431
Sum driftskostnader		2 110 263	1 447 548
Driftsresultat		1 950 107	2 108 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 812	0
Annen renteinntekt		27 413	4 207
Annen finansinntekt		2 532	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 931	76 833
Annen rentekostnad		141 489	102 683
Resultat av finansposter		-220 663	-175 309
Resultat før skattekostnad		1 729 445	1 933 044
Skattekostnad på resultat	2	380 478	425 270
Årsresultat		1 348 967	1 507 774
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 728 798	1 709 974
Overført fra annen egenkapital		379 831	202 201
Sum overføringer	6	1 348 967	1 507 774

Pennco Dokumentnøkkel: IDIUJUD-KXD17-85XG6-ELZCL-KZV0I-GB0DE



Balanse

Østre Aker Vei 103 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	12 073 352	12 030 493
Sum varige driftsmidler		12 073 352	12 030 493
Sum anleggsmidler		12 073 352	12 030 493
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	497 619
Andre kortsiktige fordringer		147 764	23 690
Konsernfordringer	7	1 327 812	51 107
Sum fordringer		1 475 576	572 416
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		922 017	1 949 371
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		922 017	1 949 371
Sum omløpsmidler		2 397 593	2 521 787
Sum eiendeler		14 470 945	14 552 280

Penneo Dokumentnøkkel: IDIUJ-D-KXD17-85XG6-ELZCL-KZV0I-GB0DE



Balanse

Østre Aker Vei 103 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 396 157	2 775 988
Sum innskutt egenkapital		2 496 157	2 875 988
Sum egenkapital			
		2 496 157	2 875 988
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	1 358 841	1 465 973
Sum avsetning for forpliktelser		1 358 841	1 465 973
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 412 650	5 253 250
Sum annen langsiktig gjeld		4 412 650	5 253 250
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	590 335	199 303
Skyldig offentlige avgifter		0	164 773
Kortsiktig konserngjeld	7	5 341 955	4 488 616
Annen kortsiktig gjeld		271 007	104 377
Sum kortsiktig gjeld		6 203 297	4 957 069
Sum gjeld		11 974 788	11 676 292
Sum egenkapital og gjeld		14 470 945	14 552 280

Oslo, 19.04.2023
Styret i Østre Aker Vei 103 AS

Lars-Petter Rinnan
styreleder

Pål Smith
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IDIUJUD-KXD17-85XG6-ELZCL-KZV0I-GB0DE



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	487 610	482 301
Endring i utsatt skatt	-107 132	-57 031
Skattekostnad ordinært resultat	380 478	425 270
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 729 445	1 933 044
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	486 964	259 232
Avgitt konsernbidrag	-2 216 408	-2 192 275
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	487 610	482 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-487 610	-482 301
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 111 609	6 582 337	470 728
Gevinst – og tapskonto	64 940	81 176	16 236
Sum	6 176 549	6 663 513	486 964
Grunnlag for utsatt skatt	6 176 549	6 663 513	486 964
Utsatt skatt (22 %)	1 358 841	1 465 973	107 132

Penneo Dokumentnøkkel: IDIUJUD-KXD17-85XG6-ELZCL-KZV0I-GB0DE



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt Bygning / uteareal	Tekniske installasjoner	Totalt	
Anskaffelseskost 01.01	1 500 000	12 932 257	3 697 144	18 129 401
Tilgang	0	592 320	119 957	712 277
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 500 000	14 116 897	3 817 101	18 841 678
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-4 766 513	-2 001 813	-6 768 326
Balanseført verdi 31.12	1 500 000	9 350 384	1 815 288	12 073 352
Årets avskrivninger	0	360 159	309 258	669 417
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		25-50 år	25 år	

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Annen langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 412 650	5 253 250
Sum	4 412 650	5 253 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	12 073 352	12 030 493
Sum	12 073 352	12 030 493

Penneo Dokumentnøkkel: ID|UD-KXD|7-85XG6-ELZCL-KZV0I-GB0DE



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Ellingard Eiendom AS		100	100 %
Sum		100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Østre Aker Vei 103 AS er datterselskap av P Smith Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Østre Aker Vei 103 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos morselskapet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	2 775 988	0	2 875 988
Avgitt konsernbidrag			-1 728 798	-1 728 798
Årets resultat			1 348 967	1 348 967
EK-disponering		-379 831	379 831	0
Pr 31.12	100 000	2 396 157	0	2 496 157

Østre Aker Vei 103 AS er datterselskap av P Smith Holding AS Østre Aker vei 103, 0409 OSLO, som utarbeider konsernregnskap der Østre Aker Vei 103 AS inngår i konsolideringen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Forskudd fra kunder	93 619	0
Kortsiktig gjeld til Ellingard Gruppen AS		-51 107
Kortsiktig gjeld til P Smith Holding AS	412 113	399 141
Gjeld konsernbidrag Ellingard Eiendom AS	2 216 408	2 192 275
Kortsiktig gjeld til Ellingard Eiendom AS	1 385 622	1 897 200
Sum gjeld	4 107 762	4 437 509



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."

Lars-Petter Rinnan

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-503824

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-05-11 21:59:37 UTC



Pål Smith

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-479037

IP: 195.18.xxx.xxx

2023-05-12 07:22:49 UTC



Penneo Dokumentnr: IDIUD-KXD17-85XG6-ELZCL-KZV0I-GB0DE

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>



Furusethgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 103 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker Vei 103 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H0PQP-8IES1-VXB4Y-E4PNE-VCAWG-71LTW



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."

Kristen Elstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 09:43:09 UTC



Penneo DokumentInnøkket: H0PGP-8IES1-VXB4Y-E4PNE-VCAWG-7ILTW

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>