



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lars-Petter Rinnan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		456 850	1 192 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>456 850</b>	<b>1 192 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		161 651	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 490	122 757
Annen driftskostnad	1	1 998 350	153 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 345 491</b>	<b>276 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 888 641</b>	<b>916 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		1 257	3 291
Annen finansinntekt	7	1	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 258</b>	<b>3 305</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	42 141	
Annen rentekostnad		1 167	444
Annen finanskostnad	7		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 308</b>	<b>444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 050</b>	<b>2 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 930 691</b>	<b>918 925</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-424 752	202 261
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			716 664
Overført fra annen egenkapital		-1 505 939	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	22 150	28 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 150</b>	<b>28 424</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 603 131	1 877 692
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	252 498	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 855 630</b>	<b>1 877 692</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 877 780</b>	<b>1 906 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		108 108	12 218
Konsernfordringer	6	1 959 209	1 520 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 067 317</b>	<b>1 532 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 030 312	290 447
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 030 312</b>	<b>290 447</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 097 629</b>	<b>1 822 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 975 409</b>	<b>3 728 983</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 739 404	211 221
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 799 404</b>	<b>271 221</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	354 603	1 860 542
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>354 603</b>	<b>1 860 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 154 007</b>	<b>2 131 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		749 288	3 195
Betalbar skatt	3		73 823
Kortsiktig konserngjeld	6	3 039 023	1 520 202
Annen kortsiktig gjeld		33 091	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 821 403</b>	<b>1 597 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 821 403</b>	<b>1 597 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 975 409</b>	<b>3 728 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 274858

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Lars-Petter Rinnan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 921 595 980  
ØSTRE AKER VEI 105 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		456 850	1 192 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>456 850</b>	<b>1 192 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		161 651	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 490	122 757
Annen driftskostnad	1	1 998 350	153 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 345 491</b>	<b>276 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 888 641</b>	<b>916 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		1 257	3 291
Annen finansinntekt	7	1	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 258</b>	<b>3 305</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	42 141	
Annen rentekostnad		1 167	444
Annen finanskostnad	7		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 308</b>	<b>444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 050</b>	<b>2 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 930 691</b>	<b>918 925</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-424 752	202 261
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			716 664



Overført fra annen egenkapital		-1 505 939	
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 505 939	716 664



Organisasjonsnr: 921 595 980  
ØSTRE AKER VEI 105 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	22 150	28 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 150</b>	<b>28 424</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 603 131	1 877 692
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	252 498	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 855 630</b>	<b>1 877 692</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 877 780</b>	<b>1 906 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		108 108	12 218
Konsernfordringer	6	1 959 209	1 520 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 067 317</b>	<b>1 532 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 030 312	290 447
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 030 312</b>	<b>290 447</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 097 629</b>	<b>1 822 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 975 409</b>	<b>3 728 983</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 739 404	211 221
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 799 404</b>	<b>271 221</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	354 603	1 860 542
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>354 603</b>	<b>1 860 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 154 007</b>	<b>2 131 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		749 288	3 195
Betalbar skatt	3		73 823
Kortsiktig konserngjeld	6	3 039 023	1 520 202
Annen kortsiktig gjeld		33 091	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 821 403</b>	<b>1 597 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 821 403</b>	<b>1 597 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 975 409</b>	<b>3 728 983</b>



Organisasjonsnr: 921 595 980  
ØSTRE AKER VEI 105 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	2.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ellingard Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Furusetgata 10  
2050 Jessheim  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 105 AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker Vei 105 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir 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>



## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Anders Aalborg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2UM06-M4GML-FKLD6-7XPCC-6X1AJ-2P4QQ



# 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."

## Jan Anders Aalborg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1280854

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 17:28:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2UM06-M4GML-FKLD6-7XPCC-6XTAJ-2P4QO

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/validate>



# Årsregnskap 2020

## Østre Aker Vei 105 AS

Penneo Dokumentnøkkel: B801F-5VJCY-QE7CH-I27VP-HASIZ-7C1EW

---

Organisasjonsnr: 921 595 980



## Resultatregnskap

Østre Aker Vei 105 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		456 850	1 192 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>456 850</b>	<b>1 192 480</b>
Varekostnad		161 651	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 490	122 757
Annen driftskostnad	1	1 998 350	153 659
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 345 491</b>	<b>276 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 888 641</b>	<b>916 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 257	3 291
Annen finansinntekt	7	1	14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	42 141	0
Annen rentekostnad		1 167	444
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-42 050</b>	<b>2 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 930 691</b>	<b>918 925</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-424 752	202 261
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	716 664
Overført fra annen egenkapital		1 505 939	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-1 505 939</b>	<b>716 664</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B801F-5VJCY-QE7CH-I27VP-HASIZ-7C1EW



## Balanse

Østre Aker Vei 105 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	22 150	28 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 150</b>	<b>28 424</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 603 131	1 877 692
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	252 498	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 855 630</b>	<b>1 877 692</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 877 780</b>	<b>1 906 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		108 108	12 218
Konsernfordringer	6	1 959 209	1 520 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 067 317</b>	<b>1 532 420</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 030 312	290 447
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 030 312</b>	<b>290 447</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 097 629</b>	<b>1 822 867</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 975 409</b>	<b>3 728 983</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B801F-5VJCY-QE7CH-I27VP-HASIZ-7C1EW



## Balanse

Østre Aker Vei 105 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 739 404	211 221
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 799 404</b>	<b>271 221</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	354 603	1 860 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>354 603</b>	<b>1 860 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 154 007</b>	<b>2 131 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		749 288	3 195
Betalbar skatt	3	0	73 823
Kortsiktig konserngjeld	6	3 039 023	1 520 202
Annen kortsiktig gjeld		33 091	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 821 403</b>	<b>1 597 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 821 403</b>	<b>1 597 220</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 975 409</b>	<b>3 728 983</b>

Oslo, 30.04.2021  
Styret i Østre Aker Vei 105 AS

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

\_\_\_\_\_  
Pål Smith  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Myhre Larsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anatoli Dudin  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Thorben Holm  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### 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.

### 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.

### 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: B801F-5VJCY-QE7CH-I27VP-HASIZ-7C1EW



## Noter til regnskapet 2020

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 42 750,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	21 000
Andre tjenester	21 750
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>42 750</b>

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning/utea real	Tekniske installasjon er	Driftsløsøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	459 788	3 708 396	0	0	<b>4 168 184</b>
Tilgang	0	0	886 886	276 542	<b>1 163 428</b>
Avgang	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>459 788</b>	<b>3 708 396</b>	<b>886 886</b>	<b>276 542</b>	<b>5 331 612</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-2 413 251	-38 687	-24 044	-2 475 982
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>459 788</b>	<b>1 295 145</b>	<b>848 199</b>	<b>252 498</b>	<b>2 855 630</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	0	122 757	38 687	24 044	<b>185 490</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		30 år	5-10 år	5 år	



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	14 248
Endring i utsatt skattefordel	-424 752	188 013
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-424 752</b>	<b>202 261</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 930 691	918 925
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 518	0
Mottatt konsernbidrag	1 959 209	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>918 925</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-431 026	73 823
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	431 026	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>73 823</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-100 680	-129 198	-28 518
<b>Sum</b>	<b>-100 680</b>	<b>-129 198</b>	<b>-28 518</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-100 680</b>	<b>-129 198</b>	<b>-28 518</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-22 150</b>	<b>-28 424</b>	<b>-6 274</b>

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Ellingard Eiendom AS		100	100 %
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

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.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	211 221	1 860 542	2 131 763
Mottatt konsernbidrag		1 528 183		1 528 183
Årets resultat			-1 505 939	-1 505 939
<b>Pr 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>1 739 404</b>	<b>354 603</b>	<b>2 154 007</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Konsernbidrag på Ellingard Eiendom AS	1 959 209	0
Konsern fordringer	0	1 520 202
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 959 209</b>	<b>1 520 202</b>

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	1 520 202
Kortsiktig gjeld til Ellingard Eiendom	2 977 629	0
Forskudd fra kunder	61 395	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 039 023</b>	<b>1 520 202</b>

## Note 7 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Annen finansinntekt	1	14
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1</b>	<b>14</b>

Finanskostnader	2020	2019
Pøntekostnad fra andre foretak i samme konsern	42 141	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>42 141</b>	<b>0</b>



# 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."

## Morten Myhre Larsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1776589

IP: 91.189.xxx.xxx

2021-04-30 12:02:30Z



## Rolf Thorben Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-633492

IP: 91.189.xxx.xxx

2021-04-30 12:25:52Z



## Anatoli Dudin

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3710646

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-04-30 13:35:07Z



## Pål Smith

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-479037

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-04-30 14:07:28Z



## Lars-Petter Rinnan

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-503824

IP: 82.146.xxx.xxx

2021-04-30 14:43:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: B80TF-5VJCY-QE7CH-I27VP-HASIZ-7C1EW

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/validate>