



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 038 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 94 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		29 157 821	16 571 247
Sum inntekter		29 157 821	16 571 247
Kostnader			
Avskrivning	2	13 805 342	12 009 053
Annen driftskostnad	3	2 843 835	5 315 575
Sum kostnader		16 649 178	17 324 628
Driftsresultat		12 508 643	-753 381
Rentekostnad til foretak i samme konsern		792 888	643 371
Annen finanskostnad		897	236
Sum finanskostnader		793 785	643 607
Netto finans		-793 785	-643 607
Ordinært resultat før skattekostnad		11 714 858	-1 396 988
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 577 268	-307 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 137 590	-1 089 650
Årsresultat		9 137 590	-1 089 650
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 6	12 469 859	1 865 223
Overføringer annen egenkapital	6	-3 332 269	-2 954 873
Sum overføringer og disponeringer		9 137 590	-1 089 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	208 955 216	221 325 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	3 399 218	4 074 165
Sum varige driftsmidler		212 354 434	225 399 417
Sum anleggsmidler		212 354 434	225 399 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 363 271	535 454
Andre fordringer	5	4 017 401	5 411 773
Sum fordringer		5 380 672	5 947 226
Sum omløpsmidler		5 380 672	5 947 226
SUM EIENDELER		217 735 106	231 346 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	239 673 823	239 673 823
Sum innskutt egenkapital		240 673 823	240 673 823
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-66 653 883	-63 321 613
Sum opptjent egenkapital		-66 653 883	-63 321 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		174 019 940	177 352 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 735 830	6 003 380
Sum avsetninger for forpliktelser		4 735 830	6 003 380
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	21 080 241	43 853 952
Sum annen langsiktig gjeld		21 080 241	43 853 952
Sum langsiktig gjeld		25 816 071	49 857 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	967 959	586 568
Betalbar skatt	4	327 678	
Skyldige offentlige avgifter		416 461	
Annen kortsiktig gjeld	5	16 186 997	3 550 534
Sum kortsiktig gjeld		17 899 094	4 137 102
Sum gjeld		43 715 165	53 994 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 735 106	231 346 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479228

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 038 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 94 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 992 038 896
ØKERNVEIEN 94 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		29 157 821	16 571 247
Sum inntekter		29 157 821	16 571 247
Kostnader			
Avskrivning	2	13 805 342	12 009 053
Annen driftskostnad	3	2 843 835	5 315 575
Sum kostnader		16 649 178	17 324 628
Driftsresultat		12 508 643	-753 381
Rentekostnad til foretak i samme konsern		792 888	643 371
Annen finanskostnad		897	236
Sum finanskostnader		793 785	643 607
Netto finans		-793 785	-643 607
Ordinært resultat før skattekostnad		11 714 858	-1 396 988
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 577 268	-307 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 137 590	-1 089 650
Årsresultat		9 137 590	-1 089 650
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 6	12 469 859	1 865 223
Overføringer annen egenkapital	6	-3 332 269	-2 954 873
Sum overføringer og disponeringer		9 137 590	-1 089 650



Organisasjonsnr: 992 038 896
ØKERNVEIEN 94 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	208 955 216	221 325 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	3 399 218	4 074 165
Sum varige driftsmidler		212 354 434	225 399 417

Sum anleggsmidler		212 354 434	225 399 417
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	1 363 271	535 454
Andre fordringer	5	4 017 401	5 411 773
Sum fordringer		5 380 672	5 947 226

Sum omløpsmidler		5 380 672	5 947 226
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		217 735 106	231 346 643
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	239 673 823	239 673 823
Sum innskutt egenkapital		240 673 823	240 673 823

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-66 653 883	-63 321 613
Sum opptjent egenkapital		-66 653 883	-63 321 613

Sum egenkapital		174 019 940	177 352 210
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	4 735 830	6 003 380
Sum avsetninger for forpliktelses		4 735 830	6 003 380

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	21 080 241	43 853 952
Sum annen langsiktig gjeld		21 080 241	43 853 952



Sum langsiktig gjeld		25 816 071	49 857 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	967 959	586 568
Betalbar skatt	4	327 678	
Skyldige offentlige avgifter		416 461	
Annen kortsiktig gjeld	5	16 186 997	3 550 534
Sum kortsiktig gjeld		17 899 094	4 137 102
Sum gjeld		43 715 165	53 994 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 735 106	231 346 643



Organisasjonsnr: 992 038 896
ØKERNVEIEN 94 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note
3

Lønn og ytelser

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

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



Til generalforsamlingen i Økernveien 94 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økernveien 94 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 rettvisende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

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



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Økernveien 94 AS
Org.nr: 992 038 896

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26
 BankID Signing
Bjørn Glemmestad
2023-04-26
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt		29 157 821	16 571 247
Sum driftsinntekter		<u>29 157 821</u>	<u>16 571 247</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	13 805 342	12 009 053
Annen driftskostnad	3	2 843 835	5 315 575
Sum driftskostnader		<u>16 649 178</u>	<u>17 324 628</u>
Driftsresultat		<u>12 508 643</u>	<u>-753 381</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		792 888	643 371
Annen finanskostnad		897	236
Netto finansposter		<u>-793 785</u>	<u>-643 607</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>11 714 858</u>	<u>-1 396 988</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>2 577 268</u>	<u>-307 338</u>
Årsresultat		<u>9 137 590</u>	<u>-1 089 650</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 6	12 469 859	1 865 223
Overføringer annen egenkapital	6	-3 332 269	-2 954 873
Sum disponert		<u>9 137 590</u>	<u>-1 089 650</u>



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	208 955 216	221 325 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	3 399 218	4 074 165
Sum varige driftsmidler		<u>212 354 434</u>	<u>225 399 417</u>
Sum anleggsmidler		<u>212 354 434</u>	<u>225 399 417</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 363 271	535 454
Andre fordringer		4 017 401	5 411 773
Sum fordringer		<u>5 380 672</u>	<u>5 947 226</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 380 672</u>	<u>5 947 226</u>
Sum eiendeler		<u>217 735 106</u>	<u>231 346 643</u>



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	239 673 823	239 673 823
Sum innskutt egenkapital		<u>240 673 823</u>	<u>240 673 823</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-66 653 883	-63 321 613
Sum egenkapital		<u>174 019 940</u>	<u>177 352 210</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 735 830	6 003 380
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 080 241	43 853 952
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	967 959	586 568
Betalbar skatt	4	327 678	0
Skyldige offentlige avgifter		416 461	0
Annen kortsiktig gjeld	5	16 186 997	3 550 534
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 899 094</u>	<u>4 137 102</u>
Sum gjeld		<u>43 715 165</u>	<u>53 994 434</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>217 735 106</u>	<u>231 346 643</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Bjørn Glemmestad
Styremedlem og Daglig
leder



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske intallasjoner	Inventar	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 033 000	209 835 264	114 024 930	5 169 530	39 929	342 102 653
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 130	626 736	172 422	0	800 288
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	-39 929	-39 929
Anskaffelseskost 31.12.	13 033 000	209 836 394	114 651 666	5 341 952	0	342 863 012
Akk.avskrivning 31.12.	0	-55 353 618	-73 212 225	-1 942 735	0	-130 508 578
Balansført pr. 31.12.	13 033 000	154 482 776	41 439 441	3 399 217	0	212 354 434
Årets avskrivninger	0	3 433 175	9 524 798	847 369	0	13 805 342
Økonomisk levetid		100 år	15 år	5-7 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	3 844 818	526 088
Endring utsatt skatt	-1 267 550	-833 425
Årets totale skattekostnad	<u>2 577 268</u>	<u>-307 337</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	11 714 857	-1 396 987
Endring i midlertidige forskjeller	5 761 593	3 788 297
Alminnelig inntekt	17 476 450	2 391 310
Ytet konsernbidrag	-15 986 997	-2 391 310
Årets skattegrunnlag	<u>1 489 453</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	327 680	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	21 526 501	27 288 094
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 526 501</u>	<u>27 288 094</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 735 830	6 003 381
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 577 269</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 577 269</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	182 406	0
Konsernbidrag	15 986 997	2 391 311
Annen kortsiktig gjeld	0	338 465
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	<u>21 080 241</u>	<u>43 853 952</u>
Sum	<u>37 249 644</u>	<u>46 583 728</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	239 673 823	-63 321 613	177 352 210
Årsresultat	0	0	9 137 589	9 137 589
Avgitt konsernbidrag	0	0	-12 469 859	-12 469 859
Egenkapital 31.12.	1 000 000	239 673 823	-66 653 883	174 019 940

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Økernveien 94	208 955 216	221 325 252

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske intallasjoner	Inventar	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 033 000	209 835 264	114 024 930	5 169 530	39 929	342 102 653
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 130	626 736	172 422	0	800 288
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	-39 929	-39 929
Anskaffelseskost 31.12.	13 033 000	209 836 394	114 651 666	5 341 952	0	342 863 012
Akk.avskrivning 31.12.	0	-55 353 618	-73 212 225	-1 942 735	0	-130 508 578
Balansført pr. 31.12.	13 033 000	154 482 776	41 439 441	3 399 217	0	212 354 434
Årets avskrivninger	0	3 433 175	9 524 798	847 369	0	13 805 342
Økonomisk levetid		100 år	15 år	5-7 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	3 844 818	526 088
Endring utsatt skatt	-1 267 550	-833 425
Årets totale skattekostnad	<u>2 577 268</u>	<u>-307 337</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	11 714 857	-1 396 987
Endring i midlertidige forskjeller	5 761 593	3 788 297
Alminnelig inntekt	17 476 450	2 391 310
Ytet konsernbidrag	-15 986 997	-2 391 310
Årets skattegrunnlag	<u>1 489 453</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	327 680	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	21 526 501	27 288 094
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 526 501</u>	<u>27 288 094</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 735 830	6 003 381
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	2 577 269	
Beregnet skattekostnad	<u>2 577 269</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	182 406	0
Konsernbidrag	15 986 997	2 391 311
Annen kortsiktig gjeld	0	338 465
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	21 080 241	43 853 952
Sum	<u>37 249 644</u>	<u>46 583 728</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	239 673 823	-63 321 613	177 352 210
Årsresultat	0	0	9 137 589	9 137 589
Avgitt konsernbidrag	0	0	-12 469 859	-12 469 859
Egenkapital 31.12.	1 000 000	239 673 823	-66 653 883	174 019 940

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Økernveien 94	208 955 216	221 325 252

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.