



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 264 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		65 034 274	62 301 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>65 034 274</b>	<b>62 301 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 788 071	21 840 816
Annen driftskostnad		4 883 873	3 879 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 671 944</b>	<b>25 720 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 362 330</b>	<b>36 580 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		383 256	543 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>383 256</b>	<b>543 303</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 358 975	3 600 190
Annen rentekostnad		446	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 359 421</b>	<b>3 600 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 976 165</b>	<b>-3 056 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 386 165</b>	<b>33 524 085</b>
Skattekostnad	2, 3	8 004 957	7 375 300
<b>Årsresultat</b>		<b>28 381 208</b>	<b>26 148 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	33 813 644	26 116 260
Annen egenkapital	4	-5 432 436	32 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 381 208</b>	<b>26 148 785</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	514 877 482	536 571 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	938 751	1 032 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>515 816 233</b>	<b>537 604 304</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>515 816 233</b>	<b>537 604 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 658	47 575
Andre kortsiktige fordringer		44 535	29 115 814
Konsernfordringer	5	0	400
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 193</b>	<b>29 163 789</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 498 915	10 742 606
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 498 915</b>	<b>10 742 606</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 666 108</b>	<b>39 906 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 482 341</b>	<b>577 510 699</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 249 917	17 682 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 249 917</b>	<b>17 682 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>441 508 961</b>	<b>446 941 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	710 765	2 242 991
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>710 765</b>	<b>2 242 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	32 621 421	63 985 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 621 421</b>	<b>63 985 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 332 186</b>	<b>66 228 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 518 232	1 321 577
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	43 350 826	33 482 384
Annen kortsiktig gjeld		772 135	29 537 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 641 193</b>	<b>64 341 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 973 379</b>	<b>130 569 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 482 340</b>	<b>577 510 698</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345599

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 264 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.03.2025

---

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



Organisasjonsnr: 912 893 758  
ØSTRE AKER VEI 264 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		65 034 274	62 301 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>65 034 274</b>	<b>62 301 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 788 071	21 840 816
Annen driftskostnad		4 883 873	3 879 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 671 944</b>	<b>25 720 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 362 330</b>	<b>36 580 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		383 256	543 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>383 256</b>	<b>543 303</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 358 975	3 600 190
Annen rentekostnad		446	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 359 421</b>	<b>3 600 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 976 165</b>	<b>-3 056 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 386 165</b>	<b>33 524 085</b>
Skattekostnad	2, 3	8 004 957	7 375 300
<b>Årsresultat</b>		<b>28 381 208</b>	<b>26 148 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	33 813 644	26 116 260
Annen egenkapital	4	-5 432 436	32 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 381 208</b>	<b>26 148 785</b>



Organisasjonsnr: 912 893 758  
ØSTRE AKER VEI 264 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	514 877 482	536 571 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	938 751	1 032 626
Sum varige driftsmidler		515 816 233	537 604 304
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		515 816 233	537 604 304
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		122 658	47 575
Andre kortsiktige fordringer			
		44 535	29 115 814
Konsernfordringer			
	5	0	400
Sum fordringer		167 193	29 163 789
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 498 915	10 742 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 498 915	10 742 606
Sum omløpsmidler		4 666 108	39 906 395
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 482 341</b>	<b>577 510 699</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 249 917	17 682 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 249 917</b>	<b>17 682 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>441 508 961</b>	<b>446 941 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	710 765	2 242 991
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>710 765</b>	<b>2 242 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	32 621 421	63 985 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 621 421</b>	<b>63 985 243</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 332 186</b>	<b>66 228 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 518 232	1 321 577
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	43 350 826	33 482 384
Annen kortsiktig gjeld		772 135	29 537 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 641 193</b>	<b>64 341 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 973 379</b>	<b>130 569 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 482 340</b>	<b>577 510 698</b>



Organisasjonsnr: 912 893 758  
ØSTRE AKER VEI 264 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leieinntekter Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall. 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. Fordringer Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Note**

5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	400.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32621421.00	63985243.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43350826.00	698335.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

515816233.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 850 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har til kredittinstitusjon.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**ØSTRE AKER VEI 264 AS**

912893758

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		65 034 274	62 301 759
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>65 034 274</b>	<b>62 301 759</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-21 788 071	-21 840 816
Annen driftskostnad		-4 883 873	-3 879 971
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-26 671 944</b>	<b>-25 720 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 362 330</b>	<b>36 580 972</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		383 256	543 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>383 256</b>	<b>543 303</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 358 975	-3 600 190
Annen rentekostnad		-446	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 359 421</b>	<b>-3 600 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 976 165</b>	<b>-3 056 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 386 165</b>	<b>33 524 085</b>
Skattekostnad	2, 3	-8 004 957	-7 375 300
<b>Årsresultat</b>		<b>28 381 208</b>	<b>26 148 786</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	33 813 644	26 116 260
Annen egenkapital	4	-5 432 436	32 525
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 381 208</b>	<b>26 148 785</b>



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	514 877 482	536 571 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	938 751	1 032 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>515 816 233</b>	<b>537 604 304</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>515 816 233</b>	<b>537 604 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 658	47 575
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	400
Andre kortsiktige fordringer		44 535	29 115 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 193</b>	<b>29 163 789</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 498 915	10 742 606
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 498 915</b>	<b>10 742 606</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 666 108</b>	<b>39 906 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 482 341</b>	<b>577 510 699</b>



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 249 917	17 682 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 249 917</b>	<b>17 682 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>441 508 961</b>	<b>446 941 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	710 765	2 242 991
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>710 765</b>	<b>2 242 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	32 621 421	63 985 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 621 421</b>	<b>63 985 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 518 232	1 321 577
Kortsiktig konserngjeld	5	43 350 826	33 482 384
Annen kortsiktig gjeld		772 135	29 537 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 641 193</b>	<b>64 341 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 973 379</b>	<b>130 569 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 482 341</b>	<b>577 510 698</b>

Oslo, \_\_\_\_\_ / 2025

Kristian Holth  
styrets leder

Bjørn Henningsen  
styremedlem

Tor Øivind Fjeld  
styremedlem

Martin Birger Midthun  
styremedlem

Tore Thorstensen  
varamedlem



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

#### Leieinntekter

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

#### 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.

#### Fordringer

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 173 439	703 264 648	704 438 087
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 173 439</b>	<b>703 264 648</b>	<b>704 438 087</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-140 813	-166 692 970	-166 833 783
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-234 688	-188 387 166	-188 621 854
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>938 751</b>	<b>514 877 482</b>	<b>515 816 233</b>
Årets av- og nedskrivninger	93 875	21 694 196	21 788 071
Økonomisk levetid	12,5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	9 537 182	7 366 124
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 532 225	9 176
<b>Skattekostnad</b>	<b>8 004 957</b>	<b>7 375 300</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	36 386 165	33 524 085
+/- Endring i midlertidige forskjeller	6 964 661	5 998 225
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 039 926
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-43 350 826	-33 482 384
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	9 537 182	7 366 124
Betalbar skatt på konsernbidrag	-9 537 182	-7 366 124

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	10 195 412	3 230 751	6 964 661
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>10 195 412</b>	<b>3 230 750</b>	<b>6 964 661</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>10 195 412</b>	<b>3 230 750</b>	<b>6 964 661</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	2 242 991	710 765	1 532 225



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	50 000	429 209 045	17 682 351	446 941 396
Årsresultat	0	0	28 381 208	28 381 208
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-33 813 644	-33 813 644
Andre endringer	0	0	1	1
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>50 000</b>	<b>429 209 045</b>	<b>12 249 917</b>	<b>441 508 961</b>

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	400

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	32 621 421	63 985 243

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 350 826	698 335

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	515 816 233
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 850 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har til kredittinstitusjon.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**ØSTRE AKER VEI 264 AS**  
912893758  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		65 034 274	62 301 759
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>65 034 274</b>	<b>62 301 759</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-21 788 071	-21 840 816
Annen driftskostnad		-4 883 873	-3 879 971
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-26 671 944</b>	<b>-25 720 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 362 330</b>	<b>36 580 972</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		383 256	543 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>383 256</b>	<b>543 303</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 358 975	-3 600 190
Annen rentekostnad		-446	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 359 421</b>	<b>-3 600 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 976 165</b>	<b>-3 056 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 386 165</b>	<b>33 524 085</b>
Skattekostnad	2, 3	-8 004 957	-7 375 300
<b>Årsresultat</b>		<b>28 381 208</b>	<b>26 148 786</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	33 813 644	26 116 260
Annen egenkapital	4	-5 432 436	32 525
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 381 208</b>	<b>26 148 785</b>





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	514 877 482	536 571 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	938 751	1 032 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>515 816 233</b>	<b>537 604 304</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>515 816 233</b>	<b>537 604 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 658	47 575
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	400
Andre kortsiktige fordringer		44 535	29 115 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 193</b>	<b>29 163 789</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 498 915	10 742 606
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 498 915</b>	<b>10 742 606</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 666 108</b>	<b>39 906 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 482 341</b>	<b>577 510 699</b>





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 249 917	17 682 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 249 917</b>	<b>17 682 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>441 508 961</b>	<b>446 941 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	710 765	2 242 991
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>710 765</b>	<b>2 242 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	32 621 421	63 985 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 621 421</b>	<b>63 985 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 518 232	1 321 577
Kortsiktig konserngjeld	5	43 350 826	33 482 384
Annen kortsiktig gjeld		772 135	29 537 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 641 193</b>	<b>64 341 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 973 379</b>	<b>130 569 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 482 341</b>	<b>577 510 698</b>

Oslo, 18. mars 2025

*Kristian Holth*  
Kristian Holth  
styrets leder

*Bjørn Henningsen*  
Bjørn Henningsen  
styremedlem

*Tor Øivind Fjeld*  
Tor Øivind Fjeld  
styremedlem

*Martin Midthun*  
Martin Birger Midthun  
styremedlem

*Tore Thorsen*  
Tore Thorsen  
varamedlem





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

#### Leieinntekter

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

### 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.

### Fordringer

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er festsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 173 439	703 264 648	704 438 087
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 173 439</b>	<b>703 264 648</b>	<b>704 438 087</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-140 813	-166 692 970	-166 833 783
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-234 688	-188 387 166	-188 621 854
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>938 751</b>	<b>514 877 482</b>	<b>515 816 233</b>
Årets av- og nedskrivninger	93 875	21 694 196	21 788 071
Økonomisk levetid	12,5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	9 537 182	7 366 124
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 532 225	9 176
<b>Skattekostnad</b>	<b>8 004 957</b>	<b>7 375 300</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	36 386 165	33 524 085
+/- Endring i midlertidige forskjeller	6 964 661	5 998 225
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 039 926
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-43 350 826	-33 482 384
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	9 537 182	7 366 124
Betalbar skatt på konsernbidrag	-9 537 182	-7 366 124

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	10 195 412	3 230 751	6 964 661
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>10 195 412</b>	<b>3 230 750</b>	<b>6 964 661</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>10 195 412</b>	<b>3 230 750</b>	<b>6 964 661</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	2 242 991	710 765	1 532 225





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	50 000	429 209 045	17 682 351	446 941 396
Årsresultat	0	0	28 381 208	28 381 208
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-33 813 644	-33 813 644
Andre endringer	0	0	1	1
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>50 000</b>	<b>429 209 045</b>	<b>12 249 917</b>	<b>441 508 961</b>

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	400

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	32 621 421	63 985 243

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 350 826	698 335

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	515 816 233
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 850 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har til kredittinstitusjon.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.





## Verification

Transaction 09222115557541905892

### Document

Østre Aker Vei 264 AS - årsregnskap til signering  
Main document  
7 pages  
Initiated on 2025-03-18 16:28:54 CET (+0100) by Intility  
eSign (Ie)  
Finalised on 2025-03-19 12:19:22 CET (+0100)

### Initiator

Intility eSign (Ie)  
esign@intility.no

### Signatories

Tore Thorstensen (TT)  
tore@toret.no  
91318160

Signed 2025-03-18 21:06:27 CET (+0100)

Bjørn Henningsen (BH)  
henningsen@union.no  
90822797

Signed 2025-03-19 07:54:18 CET (+0100)

Kristian Holth (KH)  
kristian@kbgruppen.no  
93455562

Signed 2025-03-18 20:48:41 CET (+0100)

Martin Midthun (MM)  
mbm@mabimi.no  
41644106

Signed 2025-03-19 08:25:44 CET (+0100)

Tor Øivind Fjeld (TØF)  
fjor@omfjeld.no  
404 29 111

Signed 2025-03-19 12:19:22 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557541905892

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





RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Østre Aker vei 264 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker vei 264 AS som viser et overskudd på NOK 28 381 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemco Dokumentnøkkel: 4W3CN-F0KNV8-0R5KL-AJ7JA-56SLH-RRKMU



Revisors beretning 2024 Østre Aker Vei 264 AS



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

Oslo, 20. mars 2025  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 4W3CN-FCKN8-OR5KL-AJ7JA-56SLH-RRMMU



# 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."

## Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 11:59:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4W3CN-FCKN8-0R5KL-AJ7JA-56SLH-RRMMU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.