



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 945 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 24 B AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 889 862	15 646 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 889 862</b>	<b>15 646 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	4	6 452 868	6 439 858
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		86 811	81 604
Driftskostnader eiendom		475 930	319 159
Reparasjon og vedlikehold		377 597	139 425
Administrasjonskostnader	2	276 300	294 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 669 506</b>	<b>7 274 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 220 356</b>	<b>8 371 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 830	62 962
Annen renteinntekt			2 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 830</b>	<b>65 432</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		950 562	1 716 078
Annen rentekostnad		990	1 137
Annen finanskostnad			427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>951 552</b>	<b>1 717 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-941 722</b>	<b>-1 652 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 278 633</b>	<b>6 719 567</b>
Skattekostnad	3	1 601 299	1 477 508
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 800 000	
Avsatt til annen egenkapital	6	-2 122 666	5 242 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	4	28 927 972	33 821 860
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	42 368 585	43 853 545
Maskiner og anlegg	4	32 080	
Anlegg under utførelse	4	53 970	
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 382 607</b>	<b>77 675 405</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer		1 668 115	1 832 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 668 115</b>	<b>1 832 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 050 722</b>	<b>79 508 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 877
Konsernfordringer	7	1 030 008	5 684 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 030 008</b>	<b>5 704 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 030 008</b>	<b>5 704 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 080 730</b>	<b>85 212 537</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	6	71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital	6	14 899 451	14 899 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 341 169</b>	<b>86 341 169</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-59 781 290	-57 658 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 781 290</b>	<b>-57 658 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 559 879</b>	<b>28 682 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 014 355	3 768 081
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 014 355</b>	<b>3 768 081</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	33 806 163	48 855 601
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	12 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 846 085</b>	<b>48 868 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 860 440</b>	<b>52 636 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 629	107 625
Betalbar skatt	3	155 025	2 176 147
Skyldig offentlige avgifter		413 375	439 841
Kortsiktig konserngjeld	7	10 000 000	236 147
Husleieforskudd		5 382	925 051
Annen kortsiktig gjeld			9 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 660 411</b>	<b>3 893 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 520 851</b>	<b>56 529 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 080 730</b>	<b>85 212 537</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454859

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 945 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 24 B AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 890 945 732  
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 889 862	15 646 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 889 862</b>	<b>15 646 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 4		6 452 868	6 439 858
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad		86 811	81 604
Driftskostnader eiendom		475 930	319 159
Reprasjon og vedlikehold		377 597	139 425
Administrasjonskostnader 2		276 300	294 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 669 506</b>	<b>7 274 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 220 356</b>	<b>8 371 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 830	62 962
Annen renteinntekt			2 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 830</b>	<b>65 432</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		950 562	1 716 078
Annen rentekostnad		990	1 137
Annen finanskostnad			427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>951 552</b>	<b>1 717 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-941 722</b>	<b>-1 652 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad 3		7 278 633	6 719 567
Skattekostnad		1 601 299	1 477 508
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 800 000	



Avsatt til annen egenkapital	6	-2 122 666	5 242 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>



Organisasjonsnr: 890 945 732  
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Eiendommer 4 28 927 972 33 821 860

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4 42 368 585 43 853 545

Maskiner og anlegg 4 32 080

Anlegg under utførelse 4 53 970

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

**Sum varige driftsmidler 71 382 607 77 675 405**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Andre langsiktige  
fordringer 1 668 115 1 832 875

**Sum finansielle  
anleggsmidler 1 668 115 1 832 875**

**Sum anleggsmidler 73 050 722 79 508 280**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Beholdning leiligheter 8

##### Fordringer

Kundefordringer 19 877

Konsernfordringer 7 1 030 008 5 684 380

**Sum fordringer 1 030 008 5 704 257**

**Sum omløpsmidler 1 030 008 5 704 257**

**SUM EIENDELER 74 080 730 85 212 537**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 300 000 300 000

Overkurs 6 71 141 718 71 141 718

Annen innskutt egenkapital 6 14 899 451 14 899 451



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 341 169</b>	<b>86 341 169</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-59 781 290	-57 658 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 781 290</b>	<b>-57 658 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 559 879</b>	<b>28 682 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 014 355	3 768 081
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 014 355</b>	<b>3 768 081</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	33 806 163	48 855 601
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	12 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 846 085</b>	<b>48 868 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 860 440</b>	<b>52 636 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 629	107 625
Betalbar skatt	3	155 025	2 176 147
Skyldig offentlige avgifter		413 375	439 841
Kortsiktig konserngjeld	7	10 000 000	236 147
Husleieforskudd		5 382	925 051
Annen kortsiktig gjeld			9 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 660 411</b>	<b>3 893 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 520 851</b>	<b>56 529 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 080 730</b>	<b>85 212 537</b>



Organisasjonsnr: 890 945 732  
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




**Årsregnskap 2021**  
**Østre Aker Vei 24 B AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 890 945 732

Transaksjon 092221159374845402  Signert i NMIS, GG, TEB



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTRE AKER VEI 24 B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		15 889 862	15 646 304
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 889 862</b>	<b>15 646 304</b>
Avskrivning av driftsmidler	4	6 452 868	6 439 858
Annen driftskostnad		86 811	81 604
Driftskostnader eiendom		475 930	319 159
Reprasjon og vedlikehold		377 597	139 425
Administrasjonskostnader	2	276 300	294 481
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 669 506</b>	<b>7 274 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 220 356</b>	<b>8 371 777</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 830	62 962
Annen renteinntekt		0	2 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern		950 562	1 716 078
Annen rentekostnad		990	1 137
Annen finanskostnad		0	427
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-941 722</b>	<b>-1 652 210</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>7 278 633</b>	<b>6 719 567</b>
Skattekostnad	3	1 601 299	1 477 508
<b>Årsresultat</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		7 800 000	0
Avsatt til annen egenkapital	6	-2 122 666	5 242 059
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 677 334</b>	<b>5 242 059</b>

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

SIDE 2





### BALANSE

#### ØSTRE AKER VEI 24 B AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	4	28 927 972	33 821 860
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	42 368 585	43 853 545
Maskiner og anlegg	4	32 080	0
Anlegg under utførelse	4	53 970	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 382 607</b>	<b>77 675 405</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 668 115	1 832 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 668 115</b>	<b>1 832 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 050 722</b>	<b>79 508 280</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	19 877
Konsernfordringer	7	1 030 008	5 684 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 030 008</b>	<b>5 704 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 030 008</b>	<b>5 704 257</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>74 080 730</b>	<b>85 212 537</b>





## BALANSE

### ØSTRE AKER VEI 24 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	6	71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital	6	14 899 451	14 899 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 341 169</b>	<b>86 341 169</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	-59 781 290	-57 658 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 781 290</b>	<b>-57 658 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 559 879</b>	<b>28 682 545</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	3 014 355	3 768 081
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 014 355</b>	<b>3 768 081</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	33 806 163	48 855 601
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	12 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 846 085</b>	<b>48 868 101</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		86 629	107 625
Betalbar skatt	3	155 025	2 176 147
Skyldig offentlige avgifter		413 375	439 841
Husleieforskudd		5 382	925 051
Konserngjeld	7	10 000 000	236 147
Annen kortsiktig gjeld		0	9 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 660 411</b>	<b>3 893 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 520 851</b>	<b>56 529 992</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>74 080 730</b>	<b>85 212 537</b>

Oslo, 14.03.2021  
Styret i Østre Aker Vei 24 B AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Thor L. Bareksten  
styremedlem

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





## NOTE 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	16 300	19 641
Attestasjonstjenester	0	10 921
<b>Sum</b>	<b>16 300</b>	<b>30 562</b>

## NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	155 025	2 176 147
Endring i utsatt skatt	1 446 274	-698 639
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 601 299</b>	<b>1 477 508</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 278 633	6 719 567
Permanente forskjeller	0	-3 622
Endring i midlertidige forskjeller	3 426 026	3 175 630
Avgitt konsernbidrag	-10 000 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>704 659</b>	<b>9 891 575</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 355 025	2 176 147
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 200 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>155 025</b>	<b>2 176 147</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 278 633	6 719 567
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 601 299	1 478 305
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-797
<b>Sum</b>	<b>1 601 299</b>	<b>1 477 508</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	13 701 614	17 127 639	3 426 026
<b>Sum</b>	<b>13 701 614</b>	<b>17 127 639</b>	<b>3 426 026</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 701 614</b>	<b>17 127 639</b>	<b>3 426 026</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 014 355</b>	<b>3 768 081</b>	<b>753 726</b>





## NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Maskiner og anlegg	Anlegg uner utførelse	Tomter, uteanlegg	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	97 913 563	31 006 015	0	0	21 586 811	150 506 389
Anskaffet i år*		67 600	38 500	53 970	0	160 070
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2021</b>	<b>97 913 563</b>	<b>31 073 615</b>	<b>38 500</b>	<b>53 970</b>	<b>21 586 811</b>	<b>150 666 459</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-64 091 702	-8 739 282	0	0	0	-72 830 984
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-4 893 888	-1 552 560	-6 420	0	0	-6 452 868
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2021</b>	<b>-68 985 590</b>	<b>-10 291 842</b>	<b>-6 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-79 283 852</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>28 927 973</b>	<b>20 781 773</b>	<b>32 080</b>	<b>53 970</b>	<b>21 586 811</b>	<b>71 382 607</b>
Ordinær avskrivninger	2%	5%	20%	0%	0%	

## NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østre Aker Vei 24 B AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150 000	2	300 000
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	150 000	100	100





## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	300 000	71 141 718	14 899 451	-57 658 624	28 682 545
Årets resultat	0	0	0	5 677 334	5 677 334
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 800 000	-7 800 000
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>71 141 718</b>	<b>14 899 451</b>	<b>-59 781 290</b>	<b>26 559 879</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	1 030 008	5 684 380
<b>Sum</b>	<b>1 030 008</b>	<b>5 684 380</b>

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
ULVEN AS	33 806 163	48 855 601
<b>Sum</b>	<b>33 806 163</b>	<b>48 855 601</b>

Kortsiktig gjeld/fordringer foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS Eiendom AS	0	325 000
OBOS Eiendom AS (konsernbidrag)	10 000 000	0
OBOS FELLESKOST AS	0	-88 853
<b>Sum</b>	<b>10 000 000</b>	<b>236 147</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021	2020
	33 806 163	48 855 601
<b>Sum</b>	<b>33 806 163</b>	<b>48 855 601</b>





**NOTE 8 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN**

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464945402

### Dokument

Østre Aker Vei 24 BAS - Årsregnskap 2021 - til signering  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2022-03-14 10:54:07 CET (+0100) av Anders  
Dalbro (AD)  
Ferdigstilt den 2022-03-16 22:31:36 CET (+0100)

### Initiativtaker

Anders Dalbro (AD)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
anders.dalbro@obos.no  
+4795495190

### Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)  
nils.morten.bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-14 15:37:08 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)  
geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-10-30 15:40:07 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-15 10:04:36 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)  
thor.baeksten@obos.no  
+4790661509

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)  
Signert 2022-03-16 22:31:36 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464945402

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 24 B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker Vei 24 B AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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. Betyggende 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 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>

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



Oslo, 14. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Anne Kristin Huuse**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-03-14 15:08

**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.