



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 068 404  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØKERN TORGVEI 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Anthon Eiendom AS  
Øvre Vollgate 13  
0158 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: Marianne Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		24 962 994	23 810 575
Annen driftsinntekt		2 103 794	2 115 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 066 788</b>	<b>25 925 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	2 216 415	4 576 404
Annen driftskostnad	3	2 227 930	2 216 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 444 345</b>	<b>6 792 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 622 443</b>	<b>19 133 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 399 294	
Annen renteinntekt		209 121	23 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 608 415</b>	<b>23 001</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 111 200	5 152 183
Annen rentekostnad			2 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 111 200</b>	<b>5 154 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>497 215</b>	<b>-5 131 594</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 119 658</b>	<b>14 001 625</b>
Skattekostnad	6	5 086 325	3 080 357
<b>Årsresultat</b>		<b>18 033 333</b>	<b>10 921 268</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 033 333</b>	<b>10 921 268</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 033 333</b>	<b>10 921 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		22 166 578	15 233 670
Overført til/fra annen egenkapital		18 033 333	10 921 268



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		40 199 911	26 154 938



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 943 541	2 153 219
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 943 541</b>	<b>2 153 219</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	75 564 448	77 776 496
Prosjekt under utvikling	2, 4	231 295	189 314
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 043	17 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 808 786</b>	<b>77 983 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	5 082 440	6 408 284
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 082 440</b>	<b>6 408 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 834 767</b>	<b>86 544 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		249 560
Andre kortsiktige fordringer	7	438 531	457 940
Konsernfordringer	7	4 399 294	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 837 825</b>	<b>707 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 364 734	2 970 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 364 734</b>	<b>2 970 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 202 559</b>	<b>3 678 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 037 326</b>	<b>90 222 854</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	7 245 498	6 502 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 245 498</b>	<b>6 502 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 345 498</b>	<b>6 602 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	56 011 588	65 011 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 011 588</b>	<b>65 011 588</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 011 588</b>	<b>65 011 588</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 992	680 879
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	22 166 578	15 233 670
Annen kortsiktig gjeld		3 152 671	2 694 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 680 240</b>	<b>18 609 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 691 828</b>	<b>83 620 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 037 326</b>	<b>90 222 854</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643937

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 068 404  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØKERN TORGVEI 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Anthon Eiendom AS  
Øvre Vollgate 13  
0158 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: Marianne Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

**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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 933 068 404  
ØKERN TORGVEI 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		24 962 994	23 810 575
Annen driftsinntekt		2 103 794	2 115 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 066 788</b>	<b>25 925 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	2 216 415	4 576 404
Annen driftskostnad	3	2 227 930	2 216 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 444 345</b>	<b>6 792 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 622 443</b>	<b>19 133 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 399 294	
Annen renteinntekt		209 121	23 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 608 415</b>	<b>23 001</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 111 200	5 152 183
Annen rentekostnad			2 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 111 200</b>	<b>5 154 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>497 215</b>	<b>-5 131 594</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 119 658</b>	<b>14 001 625</b>
Skattekostnad	6	5 086 325	3 080 357
<b>Årsresultat</b>		<b>18 033 333</b>	<b>10 921 268</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 033 333</b>	<b>10 921 268</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 033 333</b>	<b>10 921 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		22 166 578	15 233 670
Overført til/fra annen egenkapital		18 033 333	10 921 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 199 911</b>	<b>26 154 938</b>



Organisasjonsnr: 933 068 404  
ØKERN TORGVEI 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 943 541	2 153 219
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 943 541</b>	<b>2 153 219</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	75 564 448	77 776 496
Prosjekt under utvikling	2, 4	231 295	189 314
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	13 043	17 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 808 786</b>	<b>77 983 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
	7	5 082 440	6 408 284
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 082 440</b>	<b>6 408 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 834 767</b>	<b>86 544 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7		249 560
Andre kortsiktige fordringer			
	7	438 531	457 940
Konsernfordringer			
	7	4 399 294	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 837 825</b>	<b>707 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 364 734	2 970 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 364 734</b>	<b>2 970 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 202 559</b>	<b>3 678 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 037 326</b>	<b>90 222 854</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	7 245 498	6 502 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 245 498</b>	<b>6 502 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 345 498</b>	<b>6 602 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	56 011 588	65 011 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 011 588</b>	<b>65 011 588</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 011 588</b>	<b>65 011 588</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 992	680 879
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	22 166 578	15 233 670
Annen kortsiktig gjeld		3 152 671	2 694 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 680 240</b>	<b>18 609 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 691 828</b>	<b>83 620 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 037 326</b>	<b>90 222 854</b>



Organisasjonsnr: 933 068 404  
ØKERN TORGVEI 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Økern Torgvei 13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økern Torgvei 13 AS som 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: 7D5EA-4ELKT-4N4J4-NLXRW-OV847-BXMMVG



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 3. april 2025

KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 7D5EA-4ELKT-4N4J4-NLXRW-OV847-BXMMG



# 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."

## Hansen, Monica

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1810180

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 12:42:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7D5EA-4ELKT-4N4/4-NLXRW-OV847-BXMMG

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.



# Årsregnskap 2024 Økern Torgvei 13 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 068 404





## Økern Torgvei 13 AS

### Resultatregnskap 2024

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		24 962 994	23 810 575
Annen driftsinntekt		2 103 794	2 115 123
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 066 788</b>	<b>25 925 698</b>
Ordinære avskrivninger	2	2 216 415	4 576 404
Annen driftskostnad	3	2 227 930	2 216 075
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 444 345</b>	<b>6 792 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 622 443</b>	<b>19 133 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		209 121	23 001
Finansinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 399 294	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-4 111 200	-5 152 183
Annen rentekostnad		0	-2 412
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>497 215</b>	<b>-5 131 594</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 119 658</b>	<b>14 001 625</b>
Skattekostnad	6	5 086 325	3 080 357
<b>Årsresultat</b>		<b>18 033 333</b>	<b>10 921 268</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		18 033 333	10 921 268
<b>Sum overføringer</b>		<b>18 033 333</b>	<b>10 921 268</b>
Avgitt konsernbidrag (brutto)		22 166 578	15 233 670





## Økern Torgvei 13 AS

### Balanse pr 31. desember

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 943 541	2 153 219
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 943 541</b>	<b>2 153 219</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	75 564 448	77 776 496
Prosjekt under utvikling	2, 4	231 295	189 314
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 043	17 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 808 786</b>	<b>77 983 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	5 082 440	6 408 284
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 082 440</b>	<b>6 408 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 834 767</b>	<b>86 544 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	249 560
Andre kortsiktige fordringer	7	438 531	457 940
Konsernfordringer	7	4 399 294	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 837 825</b>	<b>707 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 364 734	2 970 632
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 202 559</b>	<b>3 678 131</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>89 037 326</b>	<b>90 222 854</b>





Økern Torgvei 13 AS

Balanse pr 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	7 245 498	6 502 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 245 498</b>	<b>6 502 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 345 498</b>	<b>6 602 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	56 011 588	65 011 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 011 588</b>	<b>65 011 588</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 992	680 879
Konserngjeld	5	22 166 578	15 233 670
Annen kortsiktig gjeld		3 152 671	2 694 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 680 240</b>	<b>18 609 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 691 828</b>	<b>83 620 758</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>89 037 326</b>	<b>90 222 854</b>

Oslo, 26.03.2025  
Styret i Økern Torgvei 13 AS

*Peder Chr. Løvenskiold*

Peder Christian Løvenskiold  
Styreleder

Knut Erik Manstad  
Styremedlem

*Fredrik Baumann*

Fredrik William Baumann  
Styremedlem

*Peter Hiorth*

Peter Luis Hoen Hiorth  
Styremedlem





## Økern Torgvei 13 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke, men nedskrives ved varig verdifall. Anlegg under utførelse aktiveres frem til ferdigstilling uten avskrivning, men nedskrives ved påviselig verdifall. Dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede reverseres denne.

#### Fordringer

Kunderfordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Driftsmidler

	Bygninger og tomter	Inventar / maskiner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	137 748 148	316 117	189 314	138 253 579
Tilgang i år			41 981	41 981
Avgang i året			0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	137 748 148	316 117	231 295	138 295 560
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	59 971 652	298 708		60 270 360
Årets ordinære avskrivninger	2 212 049	4 366		2 216 415
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	62 183 701	303 075	0	62 486 775
Bokført verdi pr. 31.12.	75 564 448	13 043	231 295	75 808 786
Avskrivningsplan	0 %- 10 %	20 %		





## Økern Torgvei 13 AS

### Note 3 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

<b>Kostnad revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Honorar til revisor for revisjon, eks. mva	51 000	47 416
Honorar til revisor for annen bistand, eks. mva		
<b>Sum</b>	<b>51 000</b>	<b>47 416</b>

### Note 4 Pantstillelser

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

Selskapet har pantsatt eiendommen Økern Torgvei 13 som sikkerhet for morselskapet

Økern Torgvei Holding AS sin gjeld til Nordea.

Pr 31.12.2024 utgjorde denne gjelden kr 298 691 188 inklusiv påløpne renter.

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	75 795 743	77 965 810
<b>Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>75 795 743</b>	<b>77 965 810</b>

Annen finansinntekt fra foretak i samme konsern er garantiprovisjon knyttet til sikkerhetsstillelsen.

### Note 5 Gjeld til konsernselskap

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er spesifisert på egne linjer i regnskapet og forfaller etter nærmere avtale. Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern renteberegnes med en flytende rente pt 7,25 %.

Kortsiktig konserngjeld er årets avsatte konsernbidrag.





## Økern Torgvei 13 AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	4 876 647	3 351 407	
Endring i utsatt skatt/skattefordel	209 677	-271 050	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 086 324</b>	<b>3 080 357</b>	
<b>Skattepliktig inntekt</b>			
Ordinært resultat før skatt	23 119 658	14 001 625	
Andre permanente forskjeller			
Endring midlertidige forskjeller	-953 080	1 232 045	
Avgitt konsernbidrag	-22 166 578	-15 233 670	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>			
Betalbar skatt på årets resultat	4 876 647	3 351 407	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 876 647	-3 351 407	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Midlertidige forskjeller og utsatt skatt</b>			
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-9 036 449	-10 051 505	-1 015 056
Gevinst- og tapskonto	237 869	297 336	59 467
Andre forskjeller	-35 700	-33 191	2 509
<b>Sum</b>	<b>-8 834 281</b>	<b>-9 787 360</b>	<b>-953 080</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-8 834 281</b>	<b>-9 787 360</b>	<b>-953 080</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel (22%)</b>	<b>-1 943 542</b>	<b>-2 153 219</b>	<b>-209 677</b>

### Note 7 Fordringer

Andre langsiktige fordringer består av leiefritak, kr 5 082 440 som periodiseres over leiekontraktens løpetid, hvorav årets resultatføring utgjør kr 1 325 849.

Kundefordringer, andre fordringer og konsernfordringer er oppført til pålydende.





## Økern Torgvei 13 AS

### Note 8 Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 100 000, fordelt på 100 aksjer med pålydende kr. 1 000.  
Selskapet har kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Økern Torgvei Holding AS	100	100 %
Sum	100	100 %

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	6 502 095	6 602 095
Årets resultat		18 033 333	18 033 333
Konsernbidrag avgitt (netto)		-17 289 931	-17 289 931
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	7 245 498	7 345 498





## Verification

Transaction 09222115557542624043

### Document

Årsregnskap Økern Torgvei 13 AS

Main document

8 pages

Initiated on 2025-03-26 16:10:44 CET (+0100) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2025-03-27 13:17:55 CET (+0100)

### Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

### Signatories

Peder Chr. Løvenskiold (PCL)

pcl@anthoniendom.no

90860783

*Peder Chr. Løvenskiold*

Signed 2025-03-26 16:31:57 CET (+0100)

Fredrik Baumann (FB)

fb@anthoniendom.no

46921450

*Fredrik Baumann*

Signed 2025-03-26 17:01:22 CET (+0100)

Peter Hiorth (PH)

peter.hiorth@obos.no

90720784

*Peter Hiorth*

Signed 2025-03-27 13:17:55 CET (+0100)

Knut Manstad (KM)

knut.erik.manstad@obos.no

41555512

*Knut Manstad*

Signed 2025-03-26 17:11:02 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557542624043

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>

