



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 04.06.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		30 000	
Annen driftskostnad		510 954	
Sum kostnader	2	540 954	
Driftsresultat		-540 954	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		557 290	
Annen renteinntekt		1 334	88
Annen finansinntekt		7 986 102	
Sum finansinntekter		8 544 726	88
Annen rentekostnad		4 058 573	
Annen finanskostnad		993 405	
Sum finanskostnader		5 051 978	
Netto finans		3 492 748	88
Ordinært resultat før skattekostnad		2 951 794	88
Skattekostnad på ordinært resultat	3	655 775	20
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 296 019	68
Årsresultat		2 296 019	68
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 296 019	68
Totalresultat		2 296 019	68
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 296 019	68
Sum overføringer og disponeringer	6	2 296 019	68



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 137
Sum immaterielle eiendeler			1 137
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	202 072 959	
Lån til foretak i samme konsern	5	29 357 656	
Sum finansielle anleggsmidler		231 430 615	
Sum anleggsmidler		231 430 615	1 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 299	
Sum fordringer		50 299	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 586 618	24 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 618	24 831
Sum omløpsmidler		1 636 917	24 831
SUM EIENDELER		233 067 532	25 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	30 000
Overkurs	6	85 973 443	-5 570
Sum innskutt egenkapital		86 973 443	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 297 557	1 538
Sum opptjent egenkapital		2 297 557	1 538
Sum egenkapital		89 271 000	25 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	143 754 000	
Sum annen langsiktig gjeld		143 754 000	
Sum langsiktig gjeld		143 754 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 387	
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter		8 145	
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
Sum kortsiktig gjeld		42 531	
Sum gjeld		143 796 531	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 067 532	25 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 371680

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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 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, 11.06.2022

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: 921 989 881
ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		30 000	
Annen driftskostnad		510 954	
Sum kostnader	2	540 954	
Driftsresultat		-540 954	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		557 290	
Annen renteinntekt		1 334	88
Annen finansinntekt		7 986 102	
Sum finansinntekter		8 544 726	88
Annen rentekostnad		4 058 573	
Annen finanskostnad		993 405	
Sum finanskostnader		5 051 978	
Netto finans		3 492 748	88
Ordinært resultat før skattekostnad		2 951 794	88
Skattekostnad på ordinært resultat	3	655 775	20
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 296 019	68
Årsresultat		2 296 019	68
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 296 019	68
Totalresultat		2 296 019	68
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 296 019	68
Sum overføringer og disponeringer	6	2 296 019	68



Organisasjonsnr: 921 989 881
ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 137
Sum immaterielle eiendeler			1 137
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	202 072 959	
Lån til foretak i samme konsern	5	29 357 656	
Sum finansielle anleggsmidler		231 430 615	
Sum anleggsmidler		231 430 615	1 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 299	
Sum fordringer		50 299	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 586 618	24 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 618	24 831
Sum omløpsmidler		1 636 917	24 831
SUM EIENDELER		233 067 532	25 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	30 000
Overkurs	6	85 973 443	-5 570
Sum innskutt egenkapital		86 973 443	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 297 557	1 538
Sum opptjent egenkapital		2 297 557	1 538
Sum egenkapital		89 271 000	25 968



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	143 754 000	
Sum annen langsiktig gjeld		143 754 000	
Sum langsiktig gjeld		143 754 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 387	
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter		8 145	
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
Sum kortsiktig gjeld		42 531	
Sum gjeld		143 796 531	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 067 532	25 968



Organisasjonsnr: 921 989 881
ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST 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



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østre Aker Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Østre Aker Eiendomsinvest AS' årsregnskap 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 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. 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EFG8O-I7ZB2-DQC6O-0EB1-ZXMQU7-XS87X



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Østre Aker Eiendomsinvest AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 4. mai 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EFG8O-I7ZB2-DQC60-0EB1-Z-XMQU7-XS87X



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-16 09:11:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFG8O-I7ZB2-DQC6O-0EB1Z-XMQU7-XS87X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSREGNSKAP

2021

For Østre Aker Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 881

Utarbeidet av

VUKA

Business Management





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad		30 000	0
Annen driftskostnad		510 954	0
Sum driftskostnader	2	540 954	0
Driftsresultat		-540 954	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		557 290	0
Annen renteinntekt		1 334	88
Annen finansinntekt		7 986 102	0
Annen rentekostnad		4 058 573	0
Annen finanskostnad		993 405	0
Resultat av finansposter		3 492 748	88
Ordinært resultat før skattekostnad		2 951 794	88
Skattekostnad på ordinært resultat	3	655 775	20
Ordinært resultat		2 296 019	68
Årsresultat		2 296 019	68
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 296 019	68
Sum overføringer	6	2 296 019	68





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 137
Sum immaterielle eiendeler		0	1 137
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	202 072 959	0
Lån til foretak i samme konsern	5	29 357 656	0
Sum finansielle anleggsmidler		231 430 615	0
Sum anleggsmidler		231 430 615	1 137
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		50 299	0
Sum fordringer		50 299	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 586 618	24 831
Sum omløpsmidler		1 636 917	24 831
Sum eiendeler		233 067 532	25 968

Side 2





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	30 000
Overkurs	6	85 973 443	-5 570
Sum innskutt egenkapital		86 973 443	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 297 557	1 538
Sum opptjent egenkapital		2 297 557	1 538
Sum egenkapital		89 271 000	25 968
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	143 754 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		143 754 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 387	0
Betalbar skatt		0	0
Skyldig offentlige avgifter		8 145	0
Annen kortsiktig gjeld		30 000	0
Sum kortsiktig gjeld		42 531	0
Sum gjeld		143 796 531	0
Sum egenkapital og gjeld		233 067 532	25 968

Oslo, 04.05.2022

Styret i Østre Aker Eiendomsinvest AS

Gunnar Oveland
styreleder

Gard Utkilen
styremedlem

Fredrik Leonthin
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Side 3





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Østre Aker Eiendomsinvest AS er morselskap til Østre Akervei 18 AS og Østre Aker vei 22 Eiendomsselskap AS. Aksjene ble ervervet i januar, 2021. NOK 2 975 625 av emisjonskostnadene i forbindelse med ervervelsen er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Det er avsatt kr 30 000 i styrehonorar per 31.12.2021.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse	0	0

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad	654 638	0
Endring i utsatt skatt	1 137	20
Sum skattekostnad	655 775	20

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	2 951 794	88
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	29 000	0
Endring i underskudd til fremføring	-5 169	-88
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	2 975 625	0
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	-2 975 625	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-5 169
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	-5 169
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	-1 137

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	23 %





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.

Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2021	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2021
Østre Akervei 18 AS	Oslo, Norge	100 %	4 092 703	120 323 256	38 185 729
Østre Aker vei 22 Eiendomsselskap A	Oslo, Norge	100 %	1 768 878	81 749 703	23 156 016

Mellomværende med datterselskaper

Fordring		2021	2020
Østre Aker vei 22 Eiendomsselskap AS	Konsernfordring	24 876 657	0
Østre Akervei 18 AS	Konsernfordring	4 480 999	
Sum fordring		29 357 656	0

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,85 % p.a.

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	30 000	-5 570	1 538	25 968
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	88 300 000		89 300 000
Emisjonsutgifter dekket av overkurs		-2 320 988		-2 320 988
Årets resultat			2 296 019	2 296 019
Egenkapital per 31.12.	1 000 000	85 973 443	2 297 557	89 271 000





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Som sikkerhet for låneavtale av 2021 mellom Handelsbanken og Østre Aker Eiendomsinvest AS, er det stilt førsteprioritets pant i fast eiendom pålydende NOK 85 100 000 for eiendommen med adresse Østre Aker vei 18, gnr. 122, bnr. 354, 358 i Oslo kommune, og NOK 63 100 000 for eiendommen med adresse Østre Aker vei 22, gnr. 122, bnr. 412 i Oslo kommune. Det er i tillegg stilt pant i aksjene til Østre Akervei 18 AS og Østre Aker Vei 22 Eiendomsselskap AS.

Pålydende på gjelden som eiendommene er stilt som sikkerhet for er pr 31.12.2021 NOK 143 754 000.

Handelsbanken har oppstilt et vilkår i låneavtalen at LTV ikke kan overstige 65 %. Selskapet er ikke i brudd per 31.12.2021.

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
AB INVEST A/S	5 000	500 000	50,0 %	50,0 %
LEO HOLDING AS	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
SKIPS AS TUDOR	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
Total	10 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557468565580

Document

Årsregnskap 2021 - Østre Aker Eiendomsinvest AS
Main document
8 pages
Initiated on 2022-05-04 17:23:20 CEST (+0200) by Trygve
Nakling (TN)
Finalised on 2022-05-11 08:09:22 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

Gunnar Oveland (GO)
gunnar@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gunnar
Oveland"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-02-15 04:42:29 CET (+0100)
Signed 2022-05-11 08:09:22 CEST (+0200)

Gard Utkilen (GU)
gard@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gard
Utkilen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-10-15 05:32:38 CEST (+0200)
Signed 2022-05-05 11:54:08 CEST (+0200)

Jørn Lyshoel (JL)
Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com



The name returned by Norwegian BankID was "Jørn
Bertil Lyshoel"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-02-17 08:37:55 CET (+0100)
Signed 2022-05-04 17:53:48 CEST (+0200)

Fredrik Leonthin (FL)
Fredrik.Leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik
Leonthin"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2021-03-18 10:10:40 CET (+0100)
Signed 2022-05-04 17:28:38 CEST (+0200)

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





Verification

Transaction 09222115557468565580

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

