



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 959 696  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: AVIMA REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 313 624	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 313 624</b>	
<b>Kostnader</b>			
Eiers andel av felleskostnader			
Lønnskostnad	1	100 890	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 213 144	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	1 134 254	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 448 288</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 865 336</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 297	
Annen finansinntekt		5 483	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 780</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		517 802	
Annen rentekostnad		308 433	
Annen finanskostnad		18 068	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>844 302</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-820 522</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 044 814</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	450 672	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 594 142</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 594 142</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 594 142</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 594 142</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 594 142	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 594 142</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	50 806 327	52 019 471
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 7	<b>50 806 327</b>	<b>52 019 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 806 327</b>	<b>52 019 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		56 427	1 585 439
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 427</b>	<b>1 585 439</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		711 409	3 915 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>711 409</b>	<b>3 915 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>767 837</b>	<b>5 501 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 574 164</b>	<b>57 520 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	600 000	600 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 555 117	26 960 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 555 117</b>	<b>26 960 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>23 155 117</b>	<b>27 560 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 876 205	2 855 883
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 876 205</b>	<b>2 855 883</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 843 750	
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld			26 170 510
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>24 843 750</b>	<b>26 170 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 719 955</b>	<b>29 026 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 292	157 578
Betalbar skatt	4	430 350	403 302
Annen kortsiktig gjeld		202 450	372 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>699 092</b>	<b>933 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 419 047</b>	<b>29 959 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 574 164</b>	<b>57 520 727</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 262097

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 959 696  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: AVIMA REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

**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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.06.2021

---

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: 991 959 696  
ØSTRE AKER VEI 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 313 624	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 313 624</b>	
<b>Kostnader</b>			
Eiers andel av felleskostnader			
Lønnskostnad	1	100 890	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 213 144	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	1 134 254	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 448 288</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 865 336</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 297	
Annen finansinntekt		5 483	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 780</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		517 802	
Annen rentekostnad		308 433	
Annen finanskostnad		18 068	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>844 302</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-820 522</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 044 814</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	450 672	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 594 142</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>1 594 142</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 594 142</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 594 142</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	1 594 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 594 142</b>



Organisasjonsnr: 991 959 696  
ØSTRE AKER VEI 22 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 50 806 327 52 019 471

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende 5

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

**Sum varige driftsmidler** 5, 7 **50 806 327** **52 019 471**

**Sum anleggsmidler** **50 806 327** **52 019 471**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige 56 427 1 585 439

fordringer **56 427** **1 585 439**

**Sum fordringer** **56 427** **1 585 439**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 711 409 3 915 816

l. **711 409** **3 915 816**

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **711 409** **3 915 816**

**Sum omløpsmidler** **767 837** **5 501 255**

**SUM EIENDELER** **51 574 164** **57 520 727**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 600 000 600 000

Beholdning av egne aksjer 2

**Sum innskutt egenkapital** **600 000** **600 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 22 555 117 26 960 975



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 555 117</b>	<b>26 960 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>23 155 117</b>	<b>27 560 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 876 205	2 855 883
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 876 205</b>	<b>2 855 883</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 843 750	
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld			26 170 510
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>24 843 750</b>	<b>26 170 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 719 955</b>	<b>29 026 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 292	157 578
Betalbar skatt	4	430 350	403 302
Annen kortsiktig gjeld		202 450	372 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>699 092</b>	<b>933 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 419 047</b>	<b>29 959 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 574 164</b>	<b>57 520 727</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 991 959 696  
ØSTRE AKER VEI 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	1000000.00	0.60	600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BRAGERNES INVEST AS	855000.00	85.50%	Ordinaer
EIENDOM. AS	145000.00	14.50%	Ordinaer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Østre Aker Vei 22 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 959 696





## Østre Aker Vei 22 AS - Årsregnskap 2020

### RESULTATREGNSKAP

#### ØSTRE AKER VEI 22 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		5 313 624	5 218 124
Annen driftsinntekt		0	703 175
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 313 624</b>	<b>5 921 299</b>
Lønnskostnad	1	100 890	51 345
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 213 144	1 207 144
Annen driftskostnad	1	1 134 254	1 583 101
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 448 288</b>	<b>2 841 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 865 336</b>	<b>3 079 709</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 334 357
Annen renteinntekt		18 297	6 043
Annen finansinntekt		5 483	6 508
Rentekostnad til foretak i samme konsern		517 802	92 879
Annen rentekostnad		308 433	2 280 566
Annen finanskostnad		18 068	24 660
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-820 522</b>	<b>-1 051 197</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 044 814	2 028 511
Skattekostnad på ordinært resultat	4	450 672	446 156
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 594 142</b>	<b>1 582 355</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>1 594 142</b>	<b>1 582 355</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 594 142	1 582 355
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 594 142</b>	<b>1 582 355</b>

Side 2





## Østre Aker Vei 22 AS - Årsregnskap 2020

<b>BALANSE</b>			
<b>ØSTRE AKER VEI 22 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	50 806 327	52 019 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 7</b>	<b>50 806 327</b>	<b>52 019 471</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 806 327</b>	<b>52 019 471</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		56 427	1 585 439
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 427</b>	<b>1 585 439</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		711 409	3 915 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>767 837</b>	<b>5 501 255</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 574 164</b>	<b>57 520 727</b>

Side 3





## Østre Aker Vei 22 AS - Årsregnskap 2020

<b>BALANSE</b>			
<b>ØSTRE AKER VEI 22 AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		22 555 117	26 960 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 555 117</b>	<b>26 960 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>23 155 117</b>	<b>27 560 975</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	2 876 205	2 855 883
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 843 750	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	26 170 510
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>24 843 750</b>	<b>26 170 510</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		66 292	157 578
Betalbar skatt	4	430 350	403 302
Annen kortsiktig gjeld		202 450	372 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>699 092</b>	<b>933 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 419 047</b>	<b>29 959 751</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 574 164</b>	<b>57 520 727</b>

Oslo, 13.04.2021  
Styret i Østre Aker Vei 22 AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Oveland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Leonthin  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gard Utkilen  
styremedlem

Side 4





## Østre Aker Vei 22 AS - Årsregnskap 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ANLEGGSMIDLER

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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Kostnadsførte godtgjørelser	2020	2019
Styrehonorar	90 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	10 890	6 345
<b>Sum</b>	<b>100 890</b>	<b>51 345</b>

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Det er ingen ansatte i selskapet

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 30 993.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 13 100.

Beløpene er eksklusive merverdiavgift.





## Østre Aker Vei 22 AS - Årsregnskap 2020

### Note 2 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ØSTRE AKER VEI 22 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,6	600 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>600 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BRAGERNES INVEST AS	855 000	85,5	85,5
EIENDOM. AS	145 000	14,5	14,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	600 000	26 960 975	27 560 975
Årets resultat		1 594 142	1 594 142
Utbytte		-6 000 000	-6 000 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>600 000</b>	<b>22 555 117</b>	<b>23 155 117</b>

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	430 350	403 301
Endring i utsatt skatt	20 322	42 855
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>450 672</b>	<b>446 156</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 044 814	2 028 511
Permanente forskjeller	3 694	-530
Endring i midlertidige forskjeller	-92 372	-194 796
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 956 136</b>	<b>1 833 185</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	430 350	403 302
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>430 350</b>	<b>403 302</b>

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

Side 6





## Østre Aker Vei 22 AS - Årsregnskap 2020

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	13 073 660	12 981 289	-92 372
<b>Sum</b>	<b>13 073 660</b>	<b>12 981 289</b>	<b>-92 372</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 073 660</b>	<b>12 981 289</b>	<b>-92 372</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 876 205</b>	<b>2 855 883</b>	<b>-20 322</b>

## Note 5 Anleggsnote

	Kontorbygg	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	60 657 201	4 536 294	65 193 495
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>60 657 201</b>	<b>4 536 294</b>	<b>65 193 495</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	14 387 168	0	14 387 168
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>46 270 033</b>	<b>4 536 294</b>	<b>50 806 327</b>
Årets avskrivninger	1 213 144	0	1 213 144

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 843 750	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	26 170 510
<b>Sum</b>	<b>24 843 750</b>	<b>26 170 510</b>

Pantelån per 31.12 er gjort opp i januar 2021 og erstattet med nytt pantelån.

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-24 843 750	0
<b>Sum</b>	<b>-24 843 750</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	50 806 327	0
<b>Sum</b>	<b>50 806 327</b>	<b>0</b>

Side 7





## Verification

Transaction 09222115557445116918

### Document

Årsregnskap 2020 Øster Aker vei 22 AS

Main document

7 pages

Initiated on 2021-04-13 07:40:00 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2021-04-13 09:59:52 CEST (+0200)

### Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

### Signing parties

Jørn Lyshoel (JL)

Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com



The name returned by Norwegian BankID was "Jørn Bertil Lyshoel"

Signed 2021-04-13 08:15:10 CEST (+0200)

Fredrik Leonthin (FL)

Fredrik.Leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"

Signed 2021-04-13 09:59:52 CEST (+0200)

Gard Utkilen (GU)

gard@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gard Utkilen"

Signed 2021-04-13 08:49:56 CEST (+0200)

Gunnar Oveland (GO)

gunnar@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gunnar Oveland"

Signed 2021-04-13 07:41:57 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 enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





## NITSCHKE

Til styret i Østre Aker vei 22 AS

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker vei 22 AS som viser et overskudd på kr 1 594 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret og ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 stiftelsens 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

## NITSCHKE

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>

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Østre Aker vei 22 AS

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

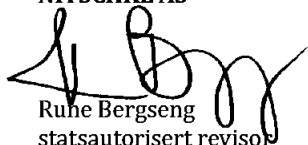
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

#### *Konklusjon om utdeling og forvaltning*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Lysaker, 13. april 2021

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor