



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 586 649  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 210 AS  
Forretningsadresse: Stanseveien 13  
0975 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: Knut Christian Bachke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 07.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 433 006	3 690 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 433 006</b>	<b>3 690 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		876 419
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	562 795	567 944
Annen driftskostnad		675 480	1 317 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 275</b>	<b>2 761 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 194 731</b>	<b>929 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60</b>	
Annen rentekostnad		3 713	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 713</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 653</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 191 078</b>	<b>929 019</b>
Skattekostnad på resultat	4	480 889	204 385
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 189</b>	<b>724 634</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 710 189</b>	<b>724 634</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 710 189</b>	<b>724 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			780 000
Avsatt til annen egenkapital	5	1 710 189	
Overført fra annen egenkapital			-55 366
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 710 189</b>	<b>724 634</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 857 659	18 359 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 857 659</b>	<b>18 359 671</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 857 659</b>	<b>18 359 671</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		272 906	
<b>Sum fordringer</b>		<b>272 906</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		747 794	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>747 794</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 020 700</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 878 359</b>	<b>18 359 671</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	125 875	125 875
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	188 782	188 782
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>314 657</b>	<b>314 657</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	15 669 734	13 965 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 669 734</b>	<b>13 965 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>15 984 391</b>	<b>14 279 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	384 484	416 744
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>384 484</b>	<b>416 744</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		61 775	61 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 775</b>	<b>61 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>446 259</b>	<b>478 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 467	
Betalbar skatt	4	513 149	15 257
Skyldig offentlige avgifter		142 811	
Kortsiktig konserngjeld		1 670 282	3 586 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 447 710</b>	<b>3 601 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 893 969</b>	<b>4 079 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 878 359</b>	<b>18 359 671</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554394

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 586 649  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 210 AS  
Forretningsadresse: Stanseveien 13  
0975 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: Knut Christian Bachke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 932 586 649  
ØSTRE AKER VEI 210 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 433 006	3 690 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 433 006</b>	<b>3 690 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		876 419
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	562 795	567 944
Annen driftskostnad		675 480	1 317 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 275</b>	<b>2 761 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 194 731</b>	<b>929 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60</b>	
Annen rentekostnad		3 713	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 713</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 653</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 191 078</b>	<b>929 019</b>
Skattekostnad på resultat	4	480 889	204 385
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 189</b>	<b>724 634</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 710 189</b>	<b>724 634</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 710 189</b>	<b>724 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			780 000
Avsatt til annen egenkapital	5	1 710 189	
Overført fra annen egenkapital			-55 366
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 710 189</b>	<b>724 634</b>



Organisasjonsnr: 932 586 649  
ØSTRE AKER VEI 210 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3		
--------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		17 857 659	18 359 671
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		17 857 659	18 359 671
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		272 906	
-----------------	--	---------	--

Sum fordringer		272 906	
----------------	--	---------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		747 794	
-------------------------------	--	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 794	
---	--	---------	--

Sum omløpsmidler		1 020 700	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		18 878 359	18 359 671
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	125 875	125 875
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	188 782	188 782
----------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		314 657	314 657
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	15 669 734	13 965 115
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		15 669 734	13 965 115
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	5	15 984 391	14 279 772
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	384 484	416 744
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>384 484</b>	<b>416 744</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		61 775	61 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 775</b>	<b>61 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>446 259</b>	<b>478 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 467	
Betalbar skatt	4	513 149	15 257
Skyldig offentlige avgifter		142 811	
Kortsiktig konserngjeld		1 670 282	3 586 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 447 710</b>	<b>3 601 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 893 969</b>	<b>4 079 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 878 359</b>	<b>18 359 671</b>



Organisasjonsnr: 932 586 649  
ØSTRE AKER VEI 210 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Østre Aker Vei 210 AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 433 006	3 690 813
Sum driftsinntekter		<u>3 433 006</u>	<u>3 690 813</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	876 419
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	562 795	567 944
Annen driftskostnad		675 480	1 317 431
Sum driftskostnader		<u>1 238 275</u>	<u>2 761 794</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>2 194 731</u></b>	<b><u>929 019</u></b>
Annen renteinntekt		60	0
Annen rentekostnad		(3 713)	0
Resultat av finansposter		<u>(3 653)</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		2 191 078	929 019
Skattekostnad på resultat	4	480 889	204 385
Resultat		<u>1 710 189</u>	<u>724 634</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>1 710 189</u></b>	<b><u>724 634</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	780 000
Avsatt til annen egenkapital	5	1 710 189	0
Overført fra annen egenkapital		0	(55 366)
Sum overføringer		<u>1 710 189</u>	<u>724 634</u>



## Østre Aker Vei 210 AS

### Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 857 659	18 359 671
Sum varige driftsmidler		<u>17 857 659</u>	<u>18 359 671</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>17 857 659</u></b>	<b><u>18 359 671</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		272 906	0
Sum fordringer		<u>272 906</u>	<u>0</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>747 794</u>	<u>0</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 020 700</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>18 878 359</u></b>	<b><u>18 359 671</u></b>



## Østre Aker Vei 210 AS

### Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	125 875	125 875
Overkurs	5	188 782	188 782
Sum innskutt egenkapital		<u>314 657</u>	<u>314 657</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	15 669 734	13 965 115
Sum opptjent egenkapital		<u>15 669 734</u>	<u>13 965 115</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>15 984 391</u></b>	<b><u>14 279 772</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	384 484	416 744
Sum avsetning for forpliktelser		<u>384 484</u>	<u>416 744</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		61 775	61 775
Sum annen langsiktig gjeld		<u>61 775</u>	<u>61 775</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 467	0
Betalbar skatt	4	513 149	15 257
Skyldig offentlige avgifter		142 811	0
Gjeld til konsernselskap		1 670 282	3 586 123
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 447 710</u>	<u>3 601 380</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>2 893 969</u></b>	<b><u>4 079 899</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>18 878 359</u></b>	<b><u>18 359 671</u></b>

Oslo, 30.05.2025  
Styret i Østre Aker Vei 210 AS

\_\_\_\_\_  
Knut Christian Bachke  
styreleder



## Østre Aker Vei 210 AS

### Noter

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 30 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningsevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 30 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utranteringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Østre Aker Vei 210 AS

### Noter

---

#### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, men har leid inn 0,5 årsverk fra søsterselskap.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>
Kostpris 01.01	23 341 006
Årets tilgang	60 783
Kostpris 31.12	23 401 789
Akk. avskr. 01.01	4 981 334
Årets ord. avskr.	562 795
Akk. avskr. 31.12	5 544 129
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>17 857 660</b>
Levetid	10-100
Avskrivningsplan	Lineær
Endring	Nei



## Østre Aker Vei 210 AS

## Noter

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	513 149	235 257
Endring i utsatt skatt	-32 260	-30 872
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>480 889</b>	<b>204 385</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 191 078	929 019
Permanente forskjeller	-5 213	0
Endring i midlertidige forskjeller	146 629	140 329
Avgitt konsernbidrag	0	-1 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 332 494</b>	<b>69 348</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	513 149	235 257
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-220 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>513 149</b>	<b>15 257</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 747 656	1 894 286	146 629
<b>Sum</b>	<b>1 747 656</b>	<b>1 894 286</b>	<b>146 629</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 747 656</b>	<b>1 894 286</b>	<b>146 629</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>384 484</b>	<b>416 743</b>	<b>32 258</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	125 875	188 782	13 965 115	14 279 772
Stiftelseskostnader	0	0	-5 570	-5 570
Årets resultat	0	0	1 710 189	1 710 189
<b>Balanse 31.12</b>	<b>125 875</b>	<b>188 782</b>	<b>15 669 734</b>	<b>15 984 391</b>



## Østre Aker Vei 210 AS

### Noter

---

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Aker Vei 210 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	125 875,0	125 875
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>125 875</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pab Eiendom AS	1	100,0	100,0



## Østre Aker Vei 210 AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 433 006	3 690 813
Sum driftsinntekter		<u>3 433 006</u>	<u>3 690 813</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	876 419
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	562 795	567 944
Annen driftskostnad		675 480	1 317 431
Sum driftskostnader		<u>1 238 275</u>	<u>2 761 794</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>2 194 731</u></b>	<b><u>929 019</u></b>
Annen renteinntekt		60	0
Annen rentekostnad		(3 713)	0
Resultat av finansposter		<u>(3 653)</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		2 191 078	929 019
Skattekostnad på resultat	4	480 889	204 385
Resultat		<u>1 710 189</u>	<u>724 634</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>1 710 189</u></b>	<b><u>724 634</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	780 000
Avsatt til annen egenkapital	5	1 710 189	0
Overført fra annen egenkapital		0	(55 366)
Sum overføringer		<u>1 710 189</u>	<u>724 634</u>



## Østre Aker Vei 210 AS

### Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 857 659	18 359 671
Sum varige driftsmidler		<u>17 857 659</u>	<u>18 359 671</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>17 857 659</u></b>	<b><u>18 359 671</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		272 906	0
Sum fordringer		<u>272 906</u>	<u>0</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>747 794</u>	<u>0</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 020 700</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>18 878 359</u></b>	<b><u>18 359 671</u></b>



## Østre Aker Vei 210 AS

### Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	125 875	125 875
Overkurs	5	188 782	188 782
Sum innskutt egenkapital		<u>314 657</u>	<u>314 657</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	15 669 734	13 965 115
Sum opptjent egenkapital		<u>15 669 734</u>	<u>13 965 115</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>15 984 391</u></b>	<b><u>14 279 772</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	4	384 484	416 744
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>384 484</u>	<u>416 744</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		61 775	61 775
Sum annen langsiktig gjeld		<u>61 775</u>	<u>61 775</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 467	0
Betalbar skatt	4	513 149	15 257
Skyldig offentlige avgifter		142 811	0
Gjeld til konsernselskap		1 670 282	3 586 123
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 447 710</u>	<u>3 601 380</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>2 893 969</u></b>	<b><u>4 079 899</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>18 878 359</u></b>	<b><u>18 359 671</u></b>

Oslo, 30.05.2025  
Styret i Østre Aker Vei 210 AS

\_\_\_\_\_  
Knut Christian Bachke  
styreleder



## Østre Aker Vei 210 AS

### Noter

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 30 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningsevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 30 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Østre Aker Vei 210 AS

### Noter

#### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, men har leid inn 0,5 årsverk fra søsterselskap.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>
Kostpris 01.01	23 341 006
Årets tilgang	60 783
Kostpris 31.12	23 401 789
Akk. avskr. 01.01	4 981 334
Årets ord. avskr.	562 795
Akk. avskr. 31.12	5 544 129
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>17 857 660</b>
Levetid	10-100
Avskrivningsplan	Lineær
Endring	Nei



## Østre Aker Vei 210 AS

## Noter

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	513 149	235 257
Endring i utsatt skatt	-32 260	-30 872
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>480 889</b>	<b>204 385</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 191 078	929 019
Permanente forskjeller	-5 213	0
Endring i midlertidige forskjeller	146 629	140 329
Avgitt konsernbidrag	0	-1 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 332 494</b>	<b>69 348</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	513 149	235 257
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-220 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>513 149</b>	<b>15 257</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 747 656	1 894 286	146 629
<b>Sum</b>	<b>1 747 656</b>	<b>1 894 286</b>	<b>146 629</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 747 656</b>	<b>1 894 286</b>	<b>146 629</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>384 484</b>	<b>416 743</b>	<b>32 258</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	125 875	188 782	13 965 115	14 279 772
Stiftelseskostnader	0	0	-5 570	-5 570
Årets resultat	0	0	1 710 189	1 710 189
<b>Balanse 31.12</b>	<b>125 875</b>	<b>188 782</b>	<b>15 669 734</b>	<b>15 984 391</b>



## Østre Aker Vei 210 AS

### Noter

---

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Aker Vei 210 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	125 875,0	125 875
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>125 875</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pab Eiendom AS	1	100,0	100,0



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Bachke, Knut Christian**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

02.06.2025 09:13:51

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Moore AS  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Østre Aker Vei 210 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 210 AS som viser et overskudd på kr 1 710 189. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken 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.



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 regnskaps-estimatene 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, 30. mai 2025

MOORE AS



Bjørn M Naugtheller  
Statsautorisert revisor