



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 264 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		66 565 239	65 034 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 565 239</b>	<b>65 034 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 581 718	21 788 071
Annen driftskostnad		4 532 633	4 883 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 114 350</b>	<b>26 671 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 450 889</b>	<b>38 362 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		337 177	383 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>337 177</b>	<b>383 256</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 607 943	2 358 975
Annen rentekostnad		0	446
Annen finanskostnad		1	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 607 944</b>	<b>2 359 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 270 766</b>	<b>-1 976 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 180 122</b>	<b>36 386 165</b>
Skattekostnad	2, 3	8 619 627	8 004 957
<b>Årsresultat</b>		<b>30 560 496</b>	<b>28 381 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	36 365 994	33 813 644
Annen egenkapital	4	-5 805 498	-5 432 436



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	926 683	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>926 683</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	496 398 140	514 877 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	844 876	938 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>497 243 016</b>	<b>515 816 233</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>498 169 699</b>	<b>515 816 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 708	122 658
Andre kortsiktige fordringer		46 023	44 535
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 731</b>	<b>167 193</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 988 773	4 498 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 988 773</b>	<b>4 498 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 130 504</b>	<b>4 666 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>507 300 202</b>	<b>520 482 341</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 444 418	12 249 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 444 418</b>	<b>12 249 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>435 703 463</b>	<b>441 508 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	710 765
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>710 765</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	22 800 000	32 621 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 800 000</b>	<b>32 621 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		819 028	1 518 232
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 048 175	0
Kortsiktig konserngjeld	6	46 623 069	43 350 826
Annen kortsiktig gjeld		306 467	772 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 796 739</b>	<b>45 641 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 596 739</b>	<b>78 973 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>507 300 202</b>	<b>520 482 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387574

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 893 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 264 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

---

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: 912 893 758  
ØSTRE AKER VEI 264 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		66 565 239	65 034 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 565 239</b>	<b>65 034 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 581 718	21 788 071
Annen driftskostnad		4 532 633	4 883 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 114 350</b>	<b>26 671 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 450 889</b>	<b>38 362 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		337 177	383 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>337 177</b>	<b>383 256</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 607 943	2 358 975
Annen rentekostnad		0	446
Annen finanskostnad		1	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 607 944</b>	<b>2 359 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 270 766</b>	<b>-1 976 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 180 122</b>	<b>36 386 165</b>
Skattekostnad	2, 3	8 619 627	8 004 957
<b>Årsresultat</b>		<b>30 560 496</b>	<b>28 381 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	36 365 994	33 813 644
Annen egenkapital	4	-5 805 498	-5 432 436



Organisasjonsnr: 912 893 758  
ØSTRE AKER VEI 264 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	926 683	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>926 683</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	496 398 140	514 877 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	844 876	938 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>497 243 016</b>	<b>515 816 233</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>498 169 699</b>	<b>515 816 233</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		95 708	122 658
Andre kortsiktige fordringer		46 023	44 535
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 731</b>	<b>167 193</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 988 773	4 498 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 988 773</b>	<b>4 498 915</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 130 504</b>	<b>4 666 108</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>507 300 202</b>	<b>520 482 341</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 444 418	12 249 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 444 418</b>	<b>12 249 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>435 703 463</b>	<b>441 508 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	710 765
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>710 765</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	22 800 000	32 621 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 800 000</b>	<b>32 621 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		819 028	1 518 232
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 048 175	0
Kortsiktig konserngjeld	6	46 623 069	43 350 826
Annen kortsiktig gjeld		306 467	772 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 796 739</b>	<b>45 641 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 596 739</b>	<b>78 973 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>507 300 202</b>	<b>520 482 341</b>



Organisasjonsnr: 912 893 758  
ØSTRE AKER VEI 264 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en

periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

#### Leieinntekter

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

##### Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

##### Fordringer

##### Kundefordringer og andre

fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### Fordringer

##### Eventuelle renter som

knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



## 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

6

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22800000.00	32621421.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46623069.00	43350826.00

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

497243016.00



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 850 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har til kredittinstitusjon.



Årsregnskap for  
**ØSTRE AKER VEI 264 AS**

912893758

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		66 565 239	65 034 274
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>66 565 239</b>	<b>65 034 274</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-21 581 718	-21 788 071
Annen driftskostnad		-4 532 633	-4 883 873
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-26 114 350</b>	<b>-26 671 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 450 889</b>	<b>38 362 330</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		337 177	383 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>337 177</b>	<b>383 256</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 607 943	-2 358 975
Annen rentekostnad		0	-446
Annen finanskostnad		-1	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 607 944</b>	<b>-2 359 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 270 766</b>	<b>-1 976 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 180 122</b>	<b>36 386 165</b>
Skattekostnad	2, 3	-8 619 627	-8 004 957
<b>Årsresultat</b>		<b>30 560 496</b>	<b>28 381 208</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	36 365 994	33 813 644
Annen egenkapital	4	-5 805 498	-5 432 436
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 560 496</b>	<b>28 381 208</b>





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	926 683	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>926 683</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	496 398 140	514 877 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	844 876	938 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>497 243 016</b>	<b>515 816 233</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>498 169 699</b>	<b>515 816 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 708	122 658
Andre kortsiktige fordringer		46 023	44 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 731</b>	<b>167 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 988 773	4 498 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 988 773</b>	<b>4 498 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 130 504</b>	<b>4 666 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>507 300 202</b>	<b>520 482 341</b>





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 444 418	12 249 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 444 418</b>	<b>12 249 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>435 703 463</b>	<b>441 508 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	710 765
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>710 765</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	22 800 000	32 621 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 800 000</b>	<b>32 621 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		819 028	1 518 232
Skyldige offentlige avgifter		1 048 175	0
Kortsiktig konserngjeld	6	46 623 069	43 350 826
Annen kortsiktig gjeld		306 467	772 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 796 739</b>	<b>45 641 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 596 739</b>	<b>78 973 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>507 300 202</b>	<b>520 482 341</b>

Oslo, 13/04/ 2026

*Kristian Holth*

Kristian Holth  
styrets leder

*Bjørn Henningsen*

Bjørn Henningsen  
styremedlem

*Tor Øivind Fjeld*

Tor Øivind Fjeld  
styremedlem

*Martin Birger Midthun*  
Martin Birger Midthun  
styremedlem





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

### Leieinntekter

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Fordringer

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 173 439	703 264 648	704 438 087
Tilgang i året	0	3 008 501	3 008 501
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 173 439</b>	<b>706 273 149</b>	<b>707 446 588</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-234 688	-188 387 166	-188 621 854
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-328 563	-209 875 009	-210 203 572
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>844 876</b>	<b>496 398 140</b>	<b>497 243 016</b>
Årets av- og nedskrivninger	93 875	21 487 843	21 581 718
Økonomisk levetid	12,5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	10 257 075	9 537 182
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 637 448	-1 532 225
<b>Skattekostnad</b>	<b>8 619 627</b>	<b>8 004 957</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	39 180 122	36 386 165
+/- Endring i midlertidige forskjeller	7 442 947	6 964 661
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-46 623 069	-43 350 826
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	10 257 075	9 537 182
Betalbar skatt på konsernbidrag	-10 257 075	-9 537 182

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	3 230 751	-4 212 197	7 442 947
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 230 751</b>	<b>-4 212 197</b>	<b>7 442 947</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>3 230 751</b>	<b>-4 212 197</b>	<b>7 442 947</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	710 765	-926 683	1 637 448





ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	50 000	429 209 045	12 249 917	441 508 961
Årsresultat	0	0	30 560 496	30 560 496
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-36 365 994	-36 365 994
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>50 000</b>	<b>429 209 045</b>	<b>6 444 418</b>	<b>435 703 463</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	497 243 016
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 850 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har til kredittinstitusjon.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 800 000	32 621 421

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	46 623 069	43 350 826

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.





## Verification

Document ID 09222115557575500056

### Document

Østre Aker Vei 264 AS - Årsregnskap til signering

Main document

7 pages

Initiated on 2026-04-15 16:23:38 CEST (+0200) by Intility

eSign (le)

Finalised on 2026-04-16 09:42:23 CEST (+0200)

### Initiator

Intility eSign (le)

esign@intility.no

### Signatories

Martin Midthun (MM)

mbm@mabimi.no

41644106

*Martin Midthun*

Signed 2026-04-15 16:59:16 CEST (+0200)

Bjørn Henningsen (BH)

henningsen@union.no

90822797

*Bjørn Henningsen*

Signed 2026-04-16 09:42:23 CEST (+0200)

Kristian Holth (KH)

kristian@kbgruppen.no

93455562

*Kristian Holth*

Signed 2026-04-15 16:31:44 CEST (+0200)

Tor Øivind Fjeld (TØF)

fjor@omfjeld.no

404 29 111

*Tor Øivind Fjeld*

Signed 2026-04-16 09:02:44 CEST (+0200)





## Verification

Document ID 09222115557575500056

This verification was issued 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>





**RSM Norge AS**  
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

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

Til generalforsamlingen i Østre Aker vei 264 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker vei 264 AS som viser et overskudd på NOK 30 560 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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, 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 avviklet.

### 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.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forettningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: P204P-ZWQR6-K7MSX-WTZXW-E0SSB-J55F0



Revisors beretning 2025 for Østre Aker vei 264 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter viser det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 17. april 2026  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P204P-ZWQR6-K7MSX-WTZXW-E0SSB-J55F0





# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-17 15:23:32 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: P204P-ZWQR6-K7NSX-WT2XW-E0S5B-J55F0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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 for  
**ØSTRE AKER VEI 264 AS**

912893758

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		66 565 239	65 034 274
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>66 565 239</b>	<b>65 034 274</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-21 581 718	-21 788 071
Annen driftskostnad		-4 532 633	-4 883 873
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-26 114 350</b>	<b>-26 671 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 450 889</b>	<b>38 362 330</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		337 177	383 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>337 177</b>	<b>383 256</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 607 943	-2 358 975
Annen rentekostnad		0	-446
Annen finanskostnad		-1	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 607 944</b>	<b>-2 359 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 270 766</b>	<b>-1 976 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 180 122</b>	<b>36 386 165</b>
Skattekostnad	2, 3	-8 619 627	-8 004 957
<b>Årsresultat</b>		<b>30 560 496</b>	<b>28 381 208</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	36 365 994	33 813 644
Annen egenkapital	4	-5 805 498	-5 432 436
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 560 496</b>	<b>28 381 208</b>



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	926 683	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>926 683</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	496 398 140	514 877 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	844 876	938 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>497 243 016</b>	<b>515 816 233</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>498 169 699</b>	<b>515 816 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 708	122 658
Andre kortsiktige fordringer		46 023	44 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 731</b>	<b>167 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 988 773	4 498 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 988 773</b>	<b>4 498 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 130 504</b>	<b>4 666 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>507 300 202</b>	<b>520 482 341</b>



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 444 418	12 249 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 444 418</b>	<b>12 249 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>435 703 463</b>	<b>441 508 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	710 765
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>710 765</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	22 800 000	32 621 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 800 000</b>	<b>32 621 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		819 028	1 518 232
Skyldige offentlige avgifter		1 048 175	0
Kortsiktig konserngjeld	6	46 623 069	43 350 826
Annen kortsiktig gjeld		306 467	772 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 796 739</b>	<b>45 641 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 596 739</b>	<b>78 973 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>507 300 202</b>	<b>520 482 341</b>

OSLO, 13.04.2026

Kristian Holth  
styrets leder

Bjørn Henningsen  
styremedlem

Tor Øivind Fjeld  
styremedlem

Martin Birger Midthun  
styremedlem



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

#### Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

#### Leieinntekter

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Fordringer

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 173 439	703 264 648	704 438 087
Tilgang i året	0	3 008 501	3 008 501
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 173 439</b>	<b>706 273 149</b>	<b>707 446 588</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-234 688	-188 387 166	-188 621 854
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-328 563	-209 875 009	-210 203 572
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>844 876</b>	<b>496 398 140</b>	<b>497 243 016</b>
Årets av- og nedskrivninger	93 875	21 487 843	21 581 718
Økonomisk levetid	12,5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	10 257 075	9 537 182
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 637 448	-1 532 225
<b>Skattekostnad</b>	<b>8 619 627</b>	<b>8 004 957</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	39 180 122	36 386 165
+/- Endring i midlertidige forskjeller	7 442 947	6 964 661
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-46 623 069	-43 350 826
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	10 257 075	9 537 182
Betalbar skatt på konsernbidrag	-10 257 075	-9 537 182

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	3 230 751	-4 212 197	7 442 947
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 230 751</b>	<b>-4 212 197</b>	<b>7 442 947</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>3 230 751</b>	<b>-4 212 197</b>	<b>7 442 947</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	710 765	-926 683	1 637 448



ØSTRE AKER VEI 264 AS  
912 893 758

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	50 000	429 209 045	12 249 917	441 508 961
Årsresultat	0	0	30 560 496	30 560 496
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-36 365 994	-36 365 994
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>50 000</b>	<b>429 209 045</b>	<b>6 444 418</b>	<b>435 703 463</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	497 243 016
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 850 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har til kredittinstitusjon.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 800 000	32 621 421

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	46 623 069	43 350 826

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.