



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 471 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSVEIEN 24 OG 26 AS  
Forretningsadresse: c/o Canica AS  
Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: May Britt Saltkjel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 38 731 743        | 38 469 697        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 48 350            | 52 358            |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>38 780 093</b> | <b>38 522 055</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 15 791 283        | 15 791 283        |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 2 323 465         | 1 875 297         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>18 114 747</b> | <b>17 666 580</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>20 665 346</b> | <b>20 855 475</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 559 865           | 1 123 869         |
| Annen renteinntekt                            |      | 8 868             | 33 777            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>568 733</b>    | <b>1 157 646</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>568 733</b>    | <b>1 157 646</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>21 234 079</b> | <b>22 013 121</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 4 671 497         | 4 842 887         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 |      | 15 199 013        | 40 000 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 1 363 569         |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                   | -22 829 766       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 6    | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomt   |      | 24 852 407         | 24 852 407         |
| Bygninger                                      |      | 218 306 810        | 226 245 239        |
| Faste tekniske installasjoner                  |      | 62 822 825         | 70 675 678         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1, 4 | <b>305 982 042</b> | <b>321 773 324</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>305 982 042</b> | <b>321 773 324</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 84 767             |                    |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern     | 4    |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    | 94 592             |
| Konsernfordringer                              | 4    | 21 528 481         | 35 036 435         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>21 613 248</b>  | <b>35 131 027</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 11 247 816         | 1 182 087          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>11 247 816</b>  | <b>1 182 087</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>32 861 064</b>  | <b>36 313 114</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>338 843 106</b> | <b>358 086 438</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 3, 6 | 1 700 000          | 1 700 000          |
| Overkurs                                 | 6    | 108 116 110        | 108 116 110        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>109 816 110</b> | <b>109 816 110</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6    | 201 302 221        | 199 938 652        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>201 302 221</b> | <b>199 938 652</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3    | <b>311 118 331</b> | <b>309 754 762</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 7 854 212          | 7 469 616          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>7 854 212</b>   | <b>7 469 616</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 854 212</b>   | <b>7 469 616</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      |                    | 506 586            |
| Betalbar skatt                           | 5    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              | 5    |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 19 485 914         | 40 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 384 649            | 355 474            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>19 870 563</b>  | <b>40 862 060</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>27 724 775</b>  | <b>48 331 676</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>338 843 106</b> | <b>358 086 438</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 753404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 471 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSVEIEN 24 OG 26 AS  
Forretningsadresse: c/o Canica AS  
Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May Britt Saltkjel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 989 471 902  
AKERSVEIEN 24 OG 26 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |             | 38 731 743        | 38 469 697        |
| Annen driftsinntekt                           |             | 48 350            | 52 358            |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>38 780 093</b> | <b>38 522 055</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Varekostnad                                   |             |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler 1                 |             | 15 791 283        | 15 791 283        |
| Annen driftskostnad 2                         |             | 2 323 465         | 1 875 297         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>18 114 747</b> | <b>17 666 580</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>20 665 346</b> | <b>20 855 475</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern 4    |             | 559 865           | 1 123 869         |
| Annen renteinntekt                            |             | 8 868             | 33 777            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>568 733</b>    | <b>1 157 646</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>568 733</b>    | <b>1 157 646</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat 5          |             | 4 671 497         | 4 842 887         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 |             | 15 199 013        | 40 000 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 1 363 569         |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |             |                   | -22 829 766       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer 6</b>    |             | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |



Organisasjonsnr: 989 471 902  
AKERSVEIEN 24 OG 26 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |             |                    |                    |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Tomt                                   |             | 24 852 407         | 24 852 407         |
| Bygninger                              |             | 218 306 810        | 226 245 239        |
| Faste tekniske<br>installasjoner       |             | 62 822 825         | 70 675 678         |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr |             |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>1, 4</b> | <b>305 982 042</b> | <b>321 773 324</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                    |   |                    |                    |
|------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern | 4 |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |   | <b>305 982 042</b> | <b>321 773 324</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer                               |   | 84 767            |                   |
| Kundefordringer på<br>selskap i samme konsern | 4 |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer               |   |                   | 94 592            |
| Konsernfordringer                             | 4 | 21 528 481        | 35 036 435        |
| <b>Sum fordringer</b>                         |   | <b>21 613 248</b> | <b>35 131 027</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                   |                  |
|--|--|-------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 11 247 816        | 1 182 087        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>11 247 816</b> | <b>1 182 087</b> |

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>32 861 064</b> | <b>36 313 114</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>338 843 106</b> | <b>358 086 438</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                      |      |           |           |
|----------------------|------|-----------|-----------|
| Innskutt egenkapital |      |           |           |
| Aksjekapital         | 3, 6 | 1 700 000 | 1 700 000 |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                                 | 6        | 108 116 110        | 108 116 110        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>109 816 110</b> | <b>109 816 110</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6        | 201 302 221        | 199 938 652        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>201 302 221</b> | <b>199 938 652</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>3</b> | <b>311 118 331</b> | <b>309 754 762</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5        | 7 854 212          | 7 469 616          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>7 854 212</b>   | <b>7 469 616</b>   |
| Annen langsiktig gjeld                   |          |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>7 854 212</b>   | <b>7 469 616</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          |                    | 506 586            |
| Betalbar skatt                           | 5        |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              | 5        |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4        | 19 485 914         | 40 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 384 649            | 355 474            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>19 870 563</b>  | <b>40 862 060</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>27 724 775</b>  | <b>48 331 676</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>338 843 106</b> | <b>358 086 438</b> |



Organisasjonsnr: 989 471 902  
AKERSVEIEN 24 OG 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Akersveien 24 og 26 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Akersveien 24 og 26 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: IXHTI-NH3Z1-56VA7-EGJMX-VTY5Z-T7IEO



## 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."

### Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-30 17:32:18 UTC



Penneo Dokumentnr: IXHTI-NH3Z1-56VA7-EGJMX-VTY5Z-T7IEO

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap 2021

## Akersveien 24 Og 26 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pemseo Dokumentnøkkel: T1M1-YJTMX-G6TZS-W4DD6-PWE6C-G7KZZ

Org.nr. : 989 471 902



## Resultatregnskap Akersveien 24 Og 26 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader         | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                              |      | 38 731 743        | 38 469 697        |
| Annen driftsinntekt                        |      | 48 350            | 52 358            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>38 780 093</b> | <b>38 522 055</b> |
| Avskrivning av driftsmidler                | 1    | 15 791 283        | 15 791 283        |
| Annen driftskostnad                        | 2    | 2 323 465         | 1 875 297         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>18 114 747</b> | <b>17 666 580</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>20 665 346</b> | <b>20 855 475</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   | 4    | 559 865           | 1 123 869         |
| Annen renteinntekt                         |      | 8 868             | 33 777            |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>568 733</b>    | <b>1 157 646</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>21 234 079</b> | <b>22 013 121</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5    | 4 671 497         | 4 842 887         |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                       |      | 15 199 013        | 40 000 000        |
| Avsatt til annen egenkapital               |      | 1 363 569         | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital             |      | 0                 | 22 829 766        |
| <b>Sum overføringer</b>                    | 6    | <b>16 562 582</b> | <b>17 170 234</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: T1M1-YJTMX-G6TZS-W4DD6-PWE6C-G7KZZ



### Balanse

#### Akersveien 24 Og 26 AS

| Eiendeler                              | Note        | 2021                      | 2020                      |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |             |                           |                           |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |             |                           |                           |
| Tomt                                   |             | 24 852 407                | 24 852 407                |
| Bygninger                              |             | 218 306 810               | 226 245 239               |
| Faste tekniske installasjoner          |             | 62 822 825                | 70 675 678                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>1, 4</b> | <b><u>305 982 042</u></b> | <b><u>321 773 324</u></b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |             | <b><u>305 982 042</u></b> | <b><u>321 773 324</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |             |                           |                           |
| <i>Fordringer</i>                      |             |                           |                           |
| Kundefordringer                        |             | 84 767                    | 0                         |
| Andre kortsiktige fordringer           |             | 0                         | 94 592                    |
| Konsernfordringer                      | 4           | 21 528 481                | 35 036 435                |
| <b>Sum fordringer</b>                  |             | <b><u>21 613 248</u></b>  | <b><u>35 131 027</u></b>  |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |             |                           |                           |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |             | 11 247 816                | 1 182 087                 |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |             | <b><u>11 247 816</u></b>  | <b><u>1 182 087</u></b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |             | <b><u>32 861 064</u></b>  | <b><u>36 313 114</u></b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |             | <b><u>338 843 106</u></b> | <b><u>358 086 438</u></b> |

Penneo Dokumentnøkkel: T1M1-YJTMX-G6TZS-W4DD6-PWE6C-G7KZZ



## Balanse

### Akersveien 24 Og 26 AS

| Egenkapital og gjeld                      | Note     | 2021               | 2020               |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                        |          |                    |                    |
| <b><i>Innskutt egenkapital</i></b>        |          |                    |                    |
| Aksjekapital                              | 3, 6     | 1 700 000          | 1 700 000          |
| Overkurs                                  | 6        | 108 116 110        | 108 116 110        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |          | <b>109 816 110</b> | <b>109 816 110</b> |
| <b><i>Opptjent egenkapital</i></b>        |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                         | 6        | 201 302 221        | 199 938 652        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |          | <b>201 302 221</b> | <b>199 938 652</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                    | <b>3</b> | <b>311 118 331</b> | <b>309 754 762</b> |
| <b>Gjeld</b>                              |          |                    |                    |
| <b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b> |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                              | 5        | 7 854 212          | 7 469 616          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>    |          | <b>7 854 212</b>   | <b>7 469 616</b>   |
| <b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>            |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                           |          | 0                  | 506 586            |
| Kortsiktig konserngjeld                   | 4        | 19 485 914         | 40 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                    |          | 384 649            | 355 474            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |          | <b>19 870 563</b>  | <b>40 862 060</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                          |          | <b>27 724 775</b>  | <b>48 331 676</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>           |          | <b>338 843 106</b> | <b>358 086 438</b> |

Oslo

Styret i Akersveien 24 Og 26 AS

Geir Vee Lund  
styremedlem

Jan Ole Stangeland  
styreleder

Thomas Gundersen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: T1MIF-YJTMX-G6TZS-W4DD6-PWE6C-G7KZZ



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

### Reklassifiseringer / Annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2021.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Varige Driftsmidler

|   | Tomt              | Bygg               | Faste Tekniske<br>installasjoner | Sum totalt         |
|---|-------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021             | 24 852 407        | 297 426 239        | 104 703 096                      | 426 981 742        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler             | 0                 | 0                  | 0                                | 0                  |
| Avgang solgte driftsmidler              | 0                 | 0                  | 0                                | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>      | <b>24 852 407</b> | <b>297 426 239</b> | <b>104 703 096</b>               | <b>426 981 742</b> |
| Akkumulerte avskrivninger<br>31.12.2021 | 0                 | 79 119 429         | 41 880 271                       | 120 999 701        |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>     | <b>24 852 407</b> | <b>218 306 810</b> | <b>62 822 825</b>                | <b>305 982 041</b> |
| Årets avskrivninger                     | 0                 | 7 938 429          | 7 852 853                        | 15 791 282         |
| Avskrivningssatser                      | Avskrives ikke    | 50 år              | 15 år                            |                    |

### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

| Aksjekapital  | Antall        | Pålydende    | Balanseført |
|---|---------------|--------------|-------------|
| Ordinære aksjer   | 1 000         | 1 700        | 1 700 000   |
| Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner. |               |              |             |
| Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:             |               |              |             |
| Aksjonærer:   | Antall aksjer | Eierandel    |             |
| Akersveien Eiendomsinvest AS                            | 1 000         | 100 %        |             |
| <b>Sum</b>  | <b>1 000</b>  | <b>100 %</b> |             |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet til Tvist 1 AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <b>Fordringer</b>                      | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer mot selskap i samme konsern | 21 525 783        | 34 965 918        |
| Kortsiktig konsernfordringer           | 2 698             | 70 517            |
| <b>Sum konsernfordringer</b>           | <b>21 528 481</b> | <b>35 036 435</b> |

  

| <b>Gjeld</b>     | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Konsernbidrag    | 19 485 914        | 40 000 000        |
| <b>Sum gjeld</b> | <b>19 485 914</b> | <b>40 000 000</b> |

Lånet er renteberegnet med en sats på 3,5 % i 2021. Renteinntekt konsern er på NOK 559 865.

Akersveien Eiendomsinvest AS har stilt følgende sikkerheter i selskapet:

**Aksjepant:** Førsteprioritets pant i 100 % av aksjene i Akersveien 24 og 26 AS til fordel for Nordic Trustee (på vegne av Obligasjonseierne) som sikkerhet for Akersveien Eiendomsinvest AS sine forpliktelser under avtalen.

**Eiendoms pant:** Førsteprioritets pant (uten noen tidligere registrerte pengeheftelser av noe slag) over Eiendommen til enhver tid, pålydende NOK 526 500 000 (med tillegg av renter og omkostninger), til fordel for Nordic Trustee (på vegne av Obligasjonseierne) som sikkerhet for Akersveien Eiendomsinvest AS sine forpliktelser under avtalen.

**Lånepant:** Førsteprioritets pant over samtlige nåværende og fremtidige lån fra Akersveien Eiendomsinvest AS til Akersveien 24 og 26 AS, til enhver tid, pålydende NOK 526 500 000 (med tillegg av renter og omkostninger), til fordel for Nordic Trustee (på vegne av Obligasjonseierne) som sikkerhet for Akersveien Eiendomsinvest AS forpliktelser under avtalen.

Pennso Dokumentnøkkel: T1M1-YJTMX-G6TZS-W4DD6-PWE6C-G7KZZ



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 4 286 901        | 0                |
| Endring i utsatt skatt                   | 384 596          | 4 842 887        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>4 671 497</b> | <b>4 842 887</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 21 234 079       | 22 013 121       |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 5 159 126        | 4 297 294        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -19 485 914      | 0                |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -6 907 290       | -26 310 415      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 4 286 901        | 0                |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -4 286 901       | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

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

|                                   | 2021              | 2020              | Endring           |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler               | 35 700 963        | 40 860 088        | 5 159 126         |
| <b>Sum</b>                        | <b>35 700 963</b> | <b>40 860 088</b> | <b>5 159 126</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0                 | -6 907 290        | -6 907 290        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>35 700 963</b> | <b>33 952 798</b> | <b>-1 748 165</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>7 854 212</b>  | <b>7 469 616</b>  | <b>-384 596</b>   |

### Note 6 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs           | Annen egenkapital  | Sum egenkapital    |
|----------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 01.01            | 1 700 000        | 108 116 110        | 199 938 652        | 309 754 762        |
| Avgitt konsernbidrag |                  |                    | -15 199 013        | -15 199 013        |
| Årets resultat       |                  |                    | 16 562 582         | 16 562 582         |
| <b>Pr 31.12</b>      | <b>1 700 000</b> | <b>108 116 110</b> | <b>201 302 221</b> | <b>311 118 331</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: T1M1-YJTMX-G6TZS-W4DD6-PWE6C-G7KZZ



## 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."

### Jan Ole Stangeland

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-06-29 20:45:46 UTC



### Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-06-30 08:23:59 UTC



### Geir Vee Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1297349

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-06-30 15:19:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1M1T-YJTMX-G6TZS-W4DD6-PWE6C-G7KZZ

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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