



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 038 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 94 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		21 204 130	26 329 638
Sum inntekter		21 204 130	26 329 638
Kostnader			
Avskrivning	3	8 602 192	8 579 048
Annen driftskostnad	2	4 647 403	4 094 290
Sum kostnader		13 249 595	12 673 338
Driftsresultat		7 954 535	13 656 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 039	696
Sum finansinntekter		1 039	696
Rentekostnad til foretak i samme konsern		164 155	243 218
Annen finanskostnad			1 140
Sum finanskostnader		164 155	244 358
Netto finans		-163 116	-243 662
Ordinært resultat før skattekostnad		7 791 419	13 412 638
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 714 112	2 950 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 077 307	10 461 665
Årsresultat		6 077 307	10 461 665
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4	-153 670	-1 217 635
Konsernbidrag	4, 7	6 230 977	11 679 300
Sum overføringer og disponeringer		6 077 307	10 461 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	223 547 660	216 788 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	103 353	193 762
Sum varige driftsmidler		223 651 014	216 982 496
Sum anleggsmidler		223 651 014	216 982 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 843	840 938
Andre fordringer	7	3 395 968	255 204
Sum fordringer		3 463 811	1 096 142
Sum omløpsmidler		3 463 811	1 096 142
SUM EIENDELER		227 114 825	218 078 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	242 628 696	242 782 365
Sum innskutt egenkapital		243 628 696	243 782 365
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-63 321 613	-63 321 613
Sum opptjent egenkapital		-63 321 613	-63 321 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		180 307 082	180 460 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 836 806	6 880 149
Sum avsetninger for forpliktelser		6 836 806	6 880 149
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	26 965 078	5 582 161
Sum annen langsiktig gjeld		26 965 078	5 582 161
Sum langsiktig gjeld		33 801 884	12 462 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 787 550	597 855
Skyldige offentlige avgifter			79 183
Annen kortsiktig gjeld	7	11 218 309	24 478 538
Sum kortsiktig gjeld		13 005 859	25 155 576
Sum gjeld		46 807 743	37 617 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 114 825	218 078 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 514228

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 038 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 94 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 992 038 896
ØKERNVEIEN 94 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		21 204 130	26 329 638
Sum inntekter		21 204 130	26 329 638
Kostnader			
Avskrivning	3	8 602 192	8 579 048
Annen driftskostnad	2	4 647 403	4 094 290
Sum kostnader		13 249 595	12 673 338
Driftsresultat		7 954 535	13 656 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 039	696
Sum finansinntekter		1 039	696
Rentekostnad til foretak i samme konsern		164 155	243 218
Annen finanskostnad			1 140
Sum finanskostnader		164 155	244 358
Netto finans		-163 116	-243 662
Ordinært resultat før skattekostnad		7 791 419	13 412 638
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 714 112	2 950 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 077 307	10 461 665
Årsresultat		6 077 307	10 461 665
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4	-153 670	-1 217 635
Konsernbidrag	4, 7	6 230 977	11 679 300
Sum overføringer og disponeringer		6 077 307	10 461 665



Organisasjonsnr: 992 038 896
ØKERNVEIEN 94 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	223 547 660	216 788 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	103 353	193 762
Sum varige driftsmidler		223 651 014	216 982 496

Sum anleggsmidler		223 651 014	216 982 496
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		67 843	840 938
Andre fordringer	7	3 395 968	255 204
Sum fordringer		3 463 811	1 096 142

Sum omløpsmidler		3 463 811	1 096 142
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		227 114 825	218 078 638
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	242 628 696	242 782 365
Sum innskutt egenkapital		243 628 696	243 782 365

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-63 321 613	-63 321 613
Sum opptjent egenkapital		-63 321 613	-63 321 613

Sum egenkapital		180 307 082	180 460 752
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	6 836 806	6 880 149
Sum avsetninger for forpliktelses		6 836 806	6 880 149

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	7	26 965 078	5 582 161
Sum annen langsiktig gjeld		26 965 078	5 582 161



Sum langsiktig gjeld		33 801 884	12 462 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 787 550	597 855
Skyldige offentlige avgifter			79 183
Annen kortsiktig gjeld	7	11 218 309	24 478 538
Sum kortsiktig gjeld		13 005 859	25 155 576
Sum gjeld		46 807 743	37 617 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 114 825	218 078 638



Organisasjonsnr: 992 038 896
ØKERNVEIEN 94 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Aksjekapitalen i Økernveien 94 AS består av 1 000 aksjer pålydende kr.1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse. Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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



Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
28.04.2021

 Legally signed by
Dagry Stensgård Wik
28.04.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsja
28.04.2021

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt		21 204 130	26 329 638
Driftskostnader			
Avskrivning	3	8 602 192	8 579 048
Annen driftskostnad	2	4 647 403	4 094 290
Sum driftskostnader		13 249 595	12 673 338
Driftsresultat		7 954 535	13 656 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 039	696
Rentekostnad til foretak i samme konsern		164 155	243 218
Annen finanskostnad		0	1 140
Netto finansposter		-163 116	-243 662
Ordinært resultat før skattekostnad		7 791 419	13 412 638
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 714 112	2 950 973
Årsresultat		6 077 307	10 461 665
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4	-153 670	-1 217 635
Konsernbidrag	4, 7	6 230 977	11 679 300
Sum disponert		6 077 307	10 461 665



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	223 547 660	216 788 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	103 353	193 762
Sum varige driftsmidler		<u>223 651 014</u>	<u>216 982 496</u>
Sum anleggsmidler		<u>223 651 014</u>	<u>216 982 496</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		67 843	840 938
Andre fordringer	7	<u>3 395 968</u>	<u>255 204</u>
Sum fordringer		<u>3 463 811</u>	<u>1 096 142</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 463 811</u>	<u>1 096 142</u>
Sum eiendeler		<u>227 114 825</u>	<u>218 078 638</u>



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	242 628 696	242 782 365
Sum innskutt egenkapital		<u>243 628 696</u>	<u>243 782 365</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-63 321 613	-63 321 613
Sum opptjent egenkapital		<u>-63 321 613</u>	<u>-63 321 613</u>
Sum egenkapital		<u>180 307 082</u>	<u>180 460 752</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	6 836 806	6 880 149
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 836 806</u>	<u>6 880 149</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	26 965 078	5 582 161
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 965 078</u>	<u>5 582 161</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	1 787 550	597 855
Skyldige offentlige avgifter		0	79 183
Annen kortsiktig gjeld	7	11 218 309	24 478 538
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 005 859</u>	<u>25 155 576</u>
Sum gjeld		<u>46 807 743</u>	<u>37 617 886</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>227 114 825</u>	<u>218 078 638</u>

Oslo, 28. april 2021

Bjørn Glemmestad
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske intallasjoner	Inventar	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 033 000	195 898 996	103 629 957	406 137	106 396	313 074 486
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	4 598 099	3 241 591	2 445 598	4 985 422	15 270 710
Anskaffelseskost 31.12.	13 033 000	200 497 095	106 871 548	2 851 735	5 091 818	328 345 196
Akk.avskrivning 31.12.	0	-49 554 150	-54 837 248	-302 784	0	-104 694 182
Balansført pr. 31.12.	13 033 000	150 942 945	52 034 300	2 548 951	5 091 818	223 651 014
Årets avskrivninger	0	4 065 134	4 446 649	90 409	0	8 602 192
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		50 år Lineær	20 år Lineær	5-7 år Lineær		

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	242 782 365	-63 321 613	180 460 752
Årsresultat	0	0	6 077 307	6 077 307
Avgitt konsernbidrag	0	-153 670	-6 077 307	-6 230 977
Egenkapital 31.12.	1 000 000	242 628 695	-63 321 613	180 307 082



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1 757 455	3 294 161
Endring utsatt skatt	-43 343	-343 188
Årets totale skattekostnad	<u>1 714 112</u>	<u>2 950 973</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	7 791 420	13 412 638
Permanente forskjeller	0	880
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 169 845</u>	<u>1 559 943</u>
Alminnelig inntekt	8 961 265	14 973 461
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-972 831	0
Ytet konsernbidrag	<u>-7 988 432</u>	<u>-14 973 461</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>31 076 391</u>	<u>32 246 236</u>
Sum	<u>31 076 391</u>	<u>32 246 236</u>
Avskåret rentefradrag til fremføring	<u>0</u>	<u>-972 831</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>31 076 391</u>	<u>31 273 405</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 836 806	6 880 149
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 714 112</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 714 112</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Aksjekapitalen i Økernveien 94 AS består av 1 000 aksjer pålydende kr.1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	39 520	0
Konsernbidrag	7 988 432	14 973 461
Annen kortsiktig gjeld	1 032 029	142 117
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	26 965 078	5 582 161
Sum	<u>36 025 059</u>	<u>20 697 739</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Økernveien 94	223 547 660	216 788 734

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 1 050 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.

Note 9 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Ledighet i løpet av 2020 tilskrives ikke koronaviruset. Det er inngått nye, hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Økernveien 94 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Økernveien 94 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Økernveien 94 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 28. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 12:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske intallasjoner	Inventar	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 033 000	195 898 996	103 629 957	406 137	106 396	313 074 486
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	4 598 099	3 241 591	2 445 598	4 985 422	15 270 710
Anskaffelseskost 31.12.	13 033 000	200 497 095	106 871 548	2 851 735	5 091 818	328 345 196
Akk.avskrivning 31.12.	0	-49 554 150	-54 837 248	-302 784	0	-104 694 182
Balansført pr. 31.12.	13 033 000	150 942 945	52 034 300	2 548 951	5 091 818	223 651 014
Årets avskrivninger	0	4 065 134	4 446 649	90 409	0	8 602 192
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		50 år Lineær	20 år Lineær	5-7 år Lineær		

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	242 782 365	-63 321 613	180 460 752
Årsresultat	0	0	6 077 307	6 077 307
Avgitt konsernbidrag	0	-153 670	-6 077 307	-6 230 977
Egenkapital 31.12.	1 000 000	242 628 695	-63 321 613	180 307 082



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1 757 455	3 294 161
Endring utsatt skatt	-43 343	-343 188
Årets totale skattekostnad	<u>1 714 112</u>	<u>2 950 973</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	7 791 420	13 412 638
Permanente forskjeller	0	880
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 169 845</u>	<u>1 559 943</u>
Alminnelig inntekt	8 961 265	14 973 461
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-972 831	0
Ytet konsernbidrag	<u>-7 988 432</u>	<u>-14 973 461</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>31 076 391</u>	<u>32 246 236</u>
Sum	<u>31 076 391</u>	<u>32 246 236</u>
Avskåret rentefradrag til fremføring	<u>0</u>	<u>-972 831</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>31 076 391</u>	<u>31 273 405</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 836 806	6 880 149
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 714 112</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 714 112</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	1 000	100 %	100 %

Aksjekapitalen i Økernveien 94 AS består av 1 000 aksjer pålydende kr.1 000,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	39 520	0
Konsernbidrag	7 988 432	14 973 461
Annen kortsiktig gjeld	1 032 029	142 117
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	26 965 078	5 582 161
Sum	<u>36 025 059</u>	<u>20 697 739</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Økernveien 94	223 547 660	216 788 734

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 1 050 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.

Note 9 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og

Side 4



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

finansielle effekter av koronaviruset. Ledighet i løpet av 2020 tilskrives ikke koronaviruset. Det er inngått nye, hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.