



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER 16 & 24 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 320 104	8 544 027
Annen driftsinntekt		394 616	154 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 714 720</b>	<b>8 698 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 483 173	1 673 155
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	795 796	874 175
Driftskostnader eiendom		733 135	1 356 950
Reprasjon og vedlikehold		541 770	4 764 055
Administrasjonskostnader		650 881	367 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 204 756</b>	<b>9 035 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 509 964</b>	<b>-337 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		433 810	256 344
Annen renteinntekt			447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>433 810</b>	<b>256 792</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 994 848	3 429 800
Annen rentekostnad		6 667	2 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 001 515</b>	<b>3 432 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 567 705</b>	<b>-3 175 963</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 057 740</b>	<b>-3 513 550</b>
Skattekostnad	4	-232 703	-772 981
<b>Årsresultat</b>		<b>-825 037</b>	<b>-2 740 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-825 037</b>	<b>-2 740 569</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-825 037</b>	<b>-2 740 569</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-825 037	-2 740 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-825 037</b>	<b>-2 740 569</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 153 893	962 209
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 153 893</b>	<b>962 209</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	41 852 306	41 513 243
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 184 692	13 184 692
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	2 603 035	2 034 399
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 495	22 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 649 527</b>	<b>56 754 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 803 420</b>	<b>57 716 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 260	409 862
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		172 578	45 000
Andre kortsiktige fordringer		231 870	201 602
Konsernfordringer	6	19 818	9 483 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>474 526</b>	<b>10 139 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 526</b>	<b>10 139 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 277 946</b>	<b>67 856 649</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	10 203 162	10 203 162
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 303 162</b>	<b>10 303 162</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-10 798 875	-9 973 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 798 875</b>	<b>-9 973 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-495 713</b>	<b>329 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		41 019
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>41 019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	52 227 517	65 228 005
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 172 517</b>	<b>66 173 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 172 517</b>	<b>66 214 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		579 838	560 172
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			120 562
Kortsiktig konserngjeld	6	5 436 309	254 618
Annen kortsiktig gjeld		584 996	377 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 601 142</b>	<b>1 313 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 773 659</b>	<b>67 527 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 277 946</b>	<b>67 856 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395305

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER 16 & 24 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 990 945 772  
ØSTRE AKER 16 & 24 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 320 104	8 544 027
Annen driftsinntekt		394 616	154 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 714 720</b>	<b>8 698 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 483 173	1 673 155
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	795 796	874 175
Driftskostnader eiendom		733 135	1 356 950
Reparasjon og vedlikehold		541 770	4 764 055
Administrasjonskostnader		650 881	367 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 204 756</b>	<b>9 035 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 509 964</b>	<b>-337 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		433 810	256 344
Annen renteinntekt			447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>433 810</b>	<b>256 792</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 994 848	3 429 800
Annen rentekostnad		6 667	2 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 001 515</b>	<b>3 432 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 567 705</b>	<b>-3 175 963</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 057 740</b>	<b>-3 513 550</b>
Skattekostnad	4	-232 703	-772 981
<b>Årsresultat</b>		<b>-825 037</b>	<b>-2 740 569</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-825 037</b>	<b>-2 740 569</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-825 037</b>	<b>-2 740 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-825 037	-2 740 569



Sum overføringer og  
disponeringer

-825 037

-2 740 569



Organisasjonsnr: 990 945 772  
ØSTRE AKER 16 & 24 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 153 893	962 209
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 153 893</b>	<b>962 209</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	41 852 306	41 513 243
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 184 692	13 184 692
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	2 603 035	2 034 399
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 495	22 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 649 527</b>	<b>56 754 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 803 420</b>	<b>57 716 677</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 260	409 862
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		172 578	45 000
Andre kortsiktige fordringer		231 870	201 602
Konsernfordringer	6	19 818	9 483 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>474 526</b>	<b>10 139 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 526</b>	<b>10 139 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 277 946</b>	<b>67 856 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	10 203 162	10 203 162



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 303 162</b>	<b>10 303 162</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-10 798 875	-9 973 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 798 875</b>	<b>-9 973 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-495 713</b>	<b>329 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		41 019
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>41 019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	52 227 517	65 228 005
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 172 517</b>	<b>66 173 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 172 517</b>	<b>66 214 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		579 838	560 172
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			120 562
Kortsiktig konserngjeld	6	5 436 309	254 618
Annen kortsiktig gjeld		584 996	377 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 601 142</b>	<b>1 313 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 773 659</b>	<b>67 527 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 277 946</b>	<b>67 856 649</b>



Organisasjonsnr: 990 945 772  
ØSTRE AKER 16 & 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storørvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østre Aker 16 & 24 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker 16 & 24 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: C8Q97-XU0CE-H1HAH-Y985V-XU66V-USWZP



# 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."

## Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C8Q97-XU0CE-HTHAH-Y9B5V-XJ66V-USW2P

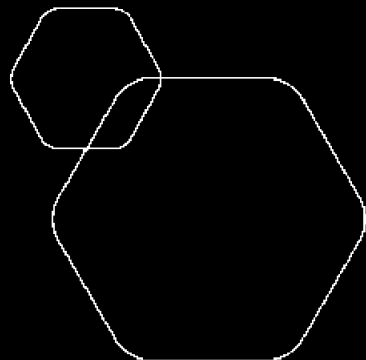
Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.

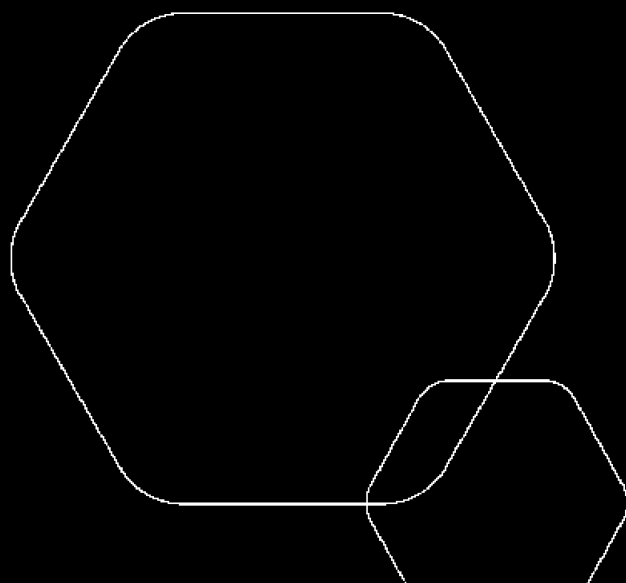
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Østre Aker 16 & 24 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 945 772

TransaksjonID: 092222110007341300437  Signert: MKRB, OC, MKWH



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTRE AKER 16 & 24 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 320 104	8 544 027
Annen driftsinntekt		394 616	154 343
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 714 720</b>	<b>8 698 370</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 483 173	1 673 155
Annen driftskostnad	3	795 796	874 175
Driftskostnader eiendom		733 135	1 356 950
Reprasjon og vedlikehold		541 770	4 764 055
Administrasjonskostnader		650 881	367 623
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 204 756</b>	<b>9 035 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 509 964</b>	<b>-337 587</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		433 810	256 344
Annen renteinntekt		0	447
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 994 848	3 429 800
Annen rentekostnad		6 667	2 954
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 567 705</b>	<b>-3 175 963</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-1 057 740</b>	<b>-3 513 550</b>
Skattekostnad	4	-232 703	-772 981
<b>Årsresultat</b>		<b>-825 037</b>	<b>-2 740 569</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-825 037	-2 740 569
<b>Sum overføringer</b>		<b>-825 037</b>	<b>-2 740 569</b>

ØSTRE AKER 16 & 24 AS

SIDE 2





### BALANSE

#### ØSTRE AKER 16 & 24 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 153 893	962 209
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 153 893</b>	<b>962 209</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	2	41 852 306	41 513 243
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 184 692	13 184 692
Anlegg under utførelse	2	2 603 035	2 034 399
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 495	22 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 649 527</b>	<b>56 754 468</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 803 420</b>	<b>57 716 677</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		50 260	409 862
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		172 578	45 000
Andre kortsiktige fordringer		231 870	201 602
Konsernfordringer	6	19 818	9 483 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>474 526</b>	<b>10 139 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 526</b>	<b>10 139 972</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 277 946</b>	<b>67 856 649</b>





### BALANSE

#### ØSTRE AKER 16 & 24 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 203 162	10 203 162
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>10 303 162</strong>	<strong>10 303 162</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	-10 798 875	-9 973 837
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-10 798 875</strong>	<strong>-9 973 837</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-495 713</strong>	<strong>329 324</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	0	41 019
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>41 019</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	52 227 517	65 228 005
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>53 172 517</strong>	<strong>66 173 005</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		579 838	560 172
Skyldig offentlige avgifter		0	120 562
Konserngjeld	6	5 436 309	254 618
Annen kortsiktig gjeld		584 996	377 949
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>6 601 142</strong>	<strong>1 313 301</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>59 773 659</strong>	<strong>67 527 325</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>59 277 946</strong>	<strong>67 856 649</strong>

Oslo, 19.03.2025  
Styret i Østre Aker 16 & 24 AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark  
styremedlem

ØSTRE AKER 16 & 24 AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





## NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	74 379 807	9 189 582	550 051	13 184 692	2 034 399	99 338 530
Anskaffet i år	1 941 903	867 694	0	0	568 636	3 378 233
<b>Anskaffelseskost per 31.12.</b>	<b>76 321 710</b>	<b>10 057 276</b>	<b>550 051</b>	<b>13 184 692</b>	<b>2 603 035</b>	<b>102 716 763</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	-20 862 050	-2 638 450	-527 917	0	0	-24 028 417
Akk. nedskrivninger 1.1.	-18 555 645	0	0	0	0	-18 555 645
Ord. avskrivninger i år	-1 779 660	-690 874	-12 639	0	0	-2 483 173
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.</b>	<b>-22 641 710</b>	<b>-3 329 324</b>	<b>-540 556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-26 511 590</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.</b>	<b>35 124 355</b>	<b>6 727 952</b>	<b>9 495</b>	<b>13 184 692</b>	<b>2 603 035</b>	<b>57 649 528</b>
Ordinære avskrivninger	100 år	20 år	5 år			

## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	16 523	15 137
<b>Sum</b>	<b>16 523</b>	<b>15 137</b>





## NOTE 4 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-232 703	-772 981
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-232 703</b>	<b>-772 981</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 057 740	-3 513 550
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	625 572	-188 070
Mottatt konsernbidrag	0	3 700 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-432 168</b>	<b>-1 620</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-814 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	814 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 057 740	-3 513 550
Beregnet skatt av resultat før skatt	-232 703	-772 981
<b>Sum</b>	<b>-232 703</b>	<b>-772 981</b>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 811 179	-4 185 607	625 572
<b>Sum</b>	<b>-4 811 179</b>	<b>-4 185 607</b>	<b>625 572</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-433 788	-1 620	432 168
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 244 968</b>	<b>-4 187 227</b>	<b>1 057 740</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 153 893</b>	<b>-921 190</b>	<b>232 703</b>





## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	10 203 162	-9 973 837	329 324
Årets resultat	0	0	-825 037	-825 037
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>10 203 162</b>	<b>-10 798 875</b>	<b>-495 713</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

Selskapet har merverdier i eiendommene som overstiger egenkapitalen. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

<b>Kortsiktig fordring foretak i samme konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
OBOS Eiendom AS	0	3 700 000
OBOS BBL*	0	5 783 508
Østre Aker vei 24 B AS	19 818	0
<b>Sum</b>	<b>19 818</b>	<b>9 483 508</b>
<b>Langsiktig lån fra foretak i samme konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ulven AS	52 227 517	65 228 005
<b>Sum</b>	<b>52 227 517</b>	<b>65 228 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
OBOS BBL*	1 420 998	0
OBOS Eiendom AS	0	2 019
OBOS Felleskost AS	20 462	46 873
Ulven AS	3 994 848	0
Østre Aker Vei 24B AS	0	205 726
Construction City Eiendom AS - konsernbidrag	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 436 308</b>	<b>254 618</b>

\*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig gjeld.





## NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østre Aker 16 & 24 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ulven AS	100	100	100





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886457

### Dokument

9008 Østre Aker 16 & 24 AS Årsregnskap 2024

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2025-03-19 07:53:08 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2025-03-19 15:21:10 CET (+0100)

### Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mari.groven@obos.no

### Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 10:22:55 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 15:21:10 CET (+0100)

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark (HKWH)

hege.hatlemark@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred Hatlemark"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 14:20:04 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886457

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

