



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 285 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltedigelen 1
0195 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: Stian Juul Bøe Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 948 886	4 582 778
Sum inntekter		4 948 886	4 582 778
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	415 800	415 800
Annen driftskostnad	2	1 909 840	960 251
Sum kostnader		2 325 640	1 376 051
Driftsresultat		2 623 247	3 206 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		386	931
Annen finansinntekt		3 828	1 953
Sum finansinntekter		4 214	2 884
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	420 002	357 006
Annen rentekostnad		3 041	69
Sum finanskostnader		423 043	357 075
Netto finans		-418 829	-354 191
Resultat før skattekostnad		2 204 418	2 852 536
Skattekostnad	4, 5	484 972	627 558
Årsresultat		1 719 446	2 224 978
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 794 067	2 283 306
Annen egenkapital		-74 621	-58 328
Sum overføringer og disponeringer		1 719 446	2 224 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	8 535 220	8 951 020
Sum varige driftsmidler		8 535 220	8 951 020
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 535 220	8 951 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 325 591	4 730 989
Sum fordringer		4 325 591	4 730 989
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 996	24 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 996	24 114
Sum omløpsmidler		4 749 587	4 755 103
SUM EIENDELER		13 284 807	13 706 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 510 626	5 585 247
Sum opptjent egenkapital		5 510 626	5 585 247
Sum egenkapital		5 540 626	5 615 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	191 697	212 744
Sum avsetninger for forpliktelser		191 697	212 744
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 764 775	4 137 456
Sum annen langsiktig gjeld		4 764 775	4 137 456
Sum langsiktig gjeld		4 956 472	4 350 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 511	428 699
Kortsiktig konserngjeld	3	2 300 086	2 927 316
Annen kortsiktig gjeld		409 112	384 659
Sum kortsiktig gjeld		2 787 709	3 740 675
Sum gjeld		7 744 181	8 090 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 284 807	13 706 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697335

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 285 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltedigelen 1
0195 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: Stian Juul Bøe Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 285 812
EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 948 886	4 582 778
Sum inntekter		4 948 886	4 582 778
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	415 800	415 800
Annen driftskostnad	2	1 909 840	960 251
Sum kostnader		2 325 640	1 376 051
Driftsresultat		2 623 247	3 206 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		386	931
Annen finansinntekt		3 828	1 953
Sum finansinntekter		4 214	2 884
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	420 002	357 006
Annen rentekostnad		3 041	69
Sum finanskostnader		423 043	357 075
Netto finans		-418 829	-354 191
Resultat før skattekostnad		2 204 418	2 852 536
Skattekostnad	4, 5	484 972	627 558
Årsresultat		1 719 446	2 224 978
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 794 067	2 283 306
Annen egenkapital		-74 621	-58 328
Sum overføringer og disponeringer		1 719 446	2 224 978



Organisasjonsnr: 912 285 812
EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1, 6	8 535 220	8 951 020
Sum varige driftsmidler		8 535 220	8 951 020
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		8 535 220	8 951 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		4 325 591	4 730 989
Sum fordringer		4 325 591	4 730 989
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		423 996	24 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 996	24 114
Sum omløpsmidler		4 749 587	4 755 103
SUM EIENDELER		13 284 807	13 706 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7	5 510 626	5 585 247
Sum opptjent egenkapital		5 510 626	5 585 247
Sum egenkapital		5 540 626	5 615 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	191 697	212 744
Sum avsetninger for forpliktelser		191 697	212 744
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 764 775	4 137 456
Sum annen langsiktig gjeld		4 764 775	4 137 456
Sum langsiktig gjeld		4 956 472	4 350 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 511	428 699
Kortsiktig konserngjeld	3	2 300 086	2 927 316
Annen kortsiktig gjeld		409 112	384 659
Sum kortsiktig gjeld		2 787 709	3 740 675
Sum gjeld		7 744 181	8 090 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 284 807	13 706 122



Organisasjonsnr: 912 285 812
EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4764775.00	4137456.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2300086.00	2927316.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13 %.

Note

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

8535220.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 32.000.000, 1. prioritet og kr 100.000.000, 2. prioritet.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
EIENDOMSELSESKAPET ØSTRE AKER VEI 68
AS

912285812

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOMSSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 948 886	4 582 778
Sum driftsinntekter		4 948 886	4 582 778
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-415 800	-415 800
Annen driftskostnad	2	-1 909 840	-960 251
Sum driftskostnader		-2 325 640	-1 376 051
Driftsresultat		2 623 247	3 206 727
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		386	931
Annen finansinntekt		3 828	1 953
Sum finansinntekter		4 214	2 884
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-420 002	-357 006
Annen rentekostnad		-3 041	-69
Sum finanskostnader		-423 043	-357 075
Netto finans		-418 829	-354 191
Resultat før skattekostnad		2 204 418	2 852 536
Skattekostnad	4, 5	-484 972	-627 558
Årsresultat		1 719 446	2 224 978
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 794 067	2 283 306
Annen egenkapital		-74 621	-58 328
Sum overføringer		1 719 446	2 224 978



EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	8 535 220	8 951 020
Sum varige driftsmidler		8 535 220	8 951 020
Sum anleggsmidler		8 535 220	8 951 020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 325 591	4 730 989
Sum fordringer		4 325 591	4 730 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 996	24 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 996	24 114
Sum omløpsmidler		4 749 587	4 755 103
SUM EIENDELER		13 284 807	13 706 123



EIENDOMSSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 510 626	5 585 247
Sum opptjent egenkapital		5 510 626	5 585 247
Sum egenkapital		5 540 626	5 615 247
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	191 697	212 744
Sum avsetning for forpliktelser		191 697	212 744
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 764 775	4 137 456
Sum annen langsiktig gjeld		4 764 775	4 137 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 511	428 699
Kortsiktig konserngjeld	3	2 300 086	2 927 316
Annen kortsiktig gjeld		409 112	384 659
Sum kortsiktig gjeld		2 787 709	3 740 675
Sum gjeld		7 744 181	8 090 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 284 807	13 706 123

OSLO, 16.06.2025

Stian Juul Bøe Sørensen
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jonas Snefjellå Løvås
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem



EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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

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

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

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



EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	20 577 099
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	20 577 099
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-11 626 079
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-12 041 879
Balanseført verdi pr 31.12	8 535 220
Årets av- og nedskrivninger	415 800
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	43 906	36 475
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	43 906	36 475

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 764 775	4 137 456

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 300 086	2 927 316

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13 %.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	506 019	644 010
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-21 047	-16 452
Skattekostnad	484 972	627 558
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 204 418	2 852 536
+/- Endring i midlertidige forskjeller	95 669	74 780
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 300 086	-2 927 316
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	506 019	644 010
Betalbar skatt på konsernbidrag	-506 019	-644 010



EIENDOMSSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	967 020	871 351	95 669
Netto forskjeller	967 020	871 351	95 669
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	967 020	871 351	95 669
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	212 744	191 697	21 047

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 535 220
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 32.000.000, 1. prioritet og kr 100.000.000, 2. prioritet.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	5 585 247	5 615 247
Årsresultat	0	1 719 446	1 719 446
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 794 067	-1 794 067
Egenkapital 31.12.2024	30 000	5 510 626	5 540 626

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
WILOG AS	30 000	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til NSF IV Norway Holding 9 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.



Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS som viser et overskudd på kr 1.719.446. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



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

24.06.2025 19:36:33

Signaturmetode

Norwegian BankID

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



Årsregnskap for
EIENDOMSELSESKAPET ØSTRE AKER VEI 68
AS

912285812

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOMSSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 948 886	4 582 778
Sum driftsinntekter		4 948 886	4 582 778
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-415 800	-415 800
Annen driftskostnad	2	-1 909 840	-960 251
Sum driftskostnader		-2 325 640	-1 376 051
Driftsresultat		2 623 247	3 206 727
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		386	931
Annen finansinntekt		3 828	1 953
Sum finansinntekter		4 214	2 884
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-420 002	-357 006
Annen rentekostnad		-3 041	-69
Sum finanskostnader		-423 043	-357 075
Netto finans		-418 829	-354 191
Resultat før skattekostnad		2 204 418	2 852 536
Skattekostnad	4, 5	-484 972	-627 558
Årsresultat		1 719 446	2 224 978
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 794 067	2 283 306
Annen egenkapital		-74 621	-58 328
Sum overføringer		1 719 446	2 224 978



EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	8 535 220	8 951 020
Sum varige driftsmidler		8 535 220	8 951 020
Sum anleggsmidler		8 535 220	8 951 020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 325 591	4 730 989
Sum fordringer		4 325 591	4 730 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 996	24 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 996	24 114
Sum omløpsmidler		4 749 587	4 755 103
SUM EIENDELER		13 284 807	13 706 123



EIENDOMSSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 510 626	5 585 247
Sum opptjent egenkapital		5 510 626	5 585 247
Sum egenkapital		5 540 626	5 615 247
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	191 697	212 744
Sum avsetning for forpliktelser		191 697	212 744
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 764 775	4 137 456
Sum annen langsiktig gjeld		4 764 775	4 137 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 511	428 699
Kortsiktig konserngjeld	3	2 300 086	2 927 316
Annen kortsiktig gjeld		409 112	384 659
Sum kortsiktig gjeld		2 787 709	3 740 675
Sum gjeld		7 744 181	8 090 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 284 807	13 706 123

OSLO, 16.06.2025

Stian Juul Bøe Sørensen
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jonas Snefjellå Løvås
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem



EIENDOMSELSESKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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

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

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

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



EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	20 577 099
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	20 577 099
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-11 626 079
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-12 041 879
Balanseført verdi pr 31.12	8 535 220
Årets av- og nedskrivninger	415 800
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	43 906	36 475
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	43 906	36 475

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 764 775	4 137 456

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 300 086	2 927 316

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13 %.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	506 019	644 010
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-21 047	-16 452
Skattekostnad	484 972	627 558
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 204 418	2 852 536
+/- Endring i midlertidige forskjeller	95 669	74 780
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 300 086	-2 927 316
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	506 019	644 010
Betalbar skatt på konsernbidrag	-506 019	-644 010



EIENDOMSSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
912 285 812

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	967 020	871 351	95 669
Netto forskjeller	967 020	871 351	95 669
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	967 020	871 351	95 669
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	212 744	191 697	21 047

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 535 220
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Wilog AS med pant i fast eiendom på kr 32.000.000, 1. prioritet og kr 100.000.000, 2. prioritet.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	5 585 247	5 615 247
Årsresultat	0	1 719 446	1 719 446
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 794 067	-1 794 067
Egenkapital 31.12.2024	30 000	5 510 626	5 540 626

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
WILOG AS	30 000	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til NSF IV Norway Holding 9 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Jørn Bertil Lyshoel

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Skips AS Tudor

70d93c94-e602-4590-91a5-87f2451b921b - 2025-06-16 17:33:18 UTC +03:00

BankID - e7b4787a-40dd-416d-bebf-31f027555b4b - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jonas Sneffjellå Løvås

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Wilog Newco AS

eea2acff-b664-447d-9e7a-c7a59a996eea - 2025-06-18 15:48:34 UTC +03:00

BankID - 2c422778-1fa8-4f98-a8b3-946f0600b798 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Stian Juul Bøe Sørensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EØAV 68 AS

f0fdic01-a6ec-49c1-b46e-f3c3d6897e88 - 2025-06-19 18:27:17 UTC +03:00

BankID - 7c22b262-4ccc-40f0-92ed-3d83ef17c08f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Finn Erik Røed

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Trollborg Invest AS

66c80d07-dd79-4ab6-91bf-bb2584f2da38 - 2025-06-24 15:34:57 UTC +03:00

BankID - 67d25e76-be4c-4926-9917-bf50a2a2b5b4 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende