



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristian Holth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		59 001 296	55 576 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 001 296</b>	<b>55 576 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	21 793 879	21 624 884
Annen driftskostnad		43 648 778	3 559 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 442 657</b>	<b>25 184 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 441 361</b>	<b>30 392 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242 617	33 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242 617</b>	<b>33 097</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 666 947	4 948 825
Annen rentekostnad		2 258	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 669 205</b>	<b>4 948 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 426 588</b>	<b>-4 915 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 867 948</b>	<b>25 476 915</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 390 699	5 604 922
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 477 249</b>	<b>19 871 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 477 249</b>	<b>19 871 994</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 477 249</b>	<b>19 871 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		11 805 635
Overføringer annen egenkapital	4	-8 477 249	8 066 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 477 249</b>	<b>19 871 994</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	558 318 619	580 065 560
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	1 126 501	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>559 445 120</b>	<b>580 065 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>559 445 120</b>	<b>580 065 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 558	18 977
Andre kortsiktige fordringer		264 085	231 926
Konsernfordringer	2	844	
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 487</b>	<b>250 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 442 858	12 082 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 442 858</b>	<b>12 082 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 798 344</b>	<b>12 333 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>574 243 464</b>	<b>592 399 456</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	17 649 827	26 127 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 649 827</b>	<b>26 127 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>446 908 872</b>	<b>455 386 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 233 816	4 624 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 233 816</b>	<b>4 624 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	122 608 986	109 754 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>122 608 986</b>	<b>109 754 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 842 802</b>	<b>114 379 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 208 802	1 202 069
Betalbar skatt	3		3 091 087
Skyldig offentlige avgifter		-1	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 274 607	18 332 446
Annen kortsiktig gjeld		8 382	8 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 491 790</b>	<b>22 633 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 334 592</b>	<b>137 013 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>574 243 464</b>	<b>592 399 456</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380430

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristian Holth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023

---

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



Organisasjonsnr: 912 893 758  
ØSTRE AKER VEI 264 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		59 001 296	55 576 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 001 296</b>	<b>55 576 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	21 793 879	21 624 884
Annen driftskostnad		43 648 778	3 559 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 442 657</b>	<b>25 184 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 441 361</b>	<b>30 392 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242 617	33 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242 617</b>	<b>33 097</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 666 947	4 948 825
Annen rentekostnad		2 258	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 669 205</b>	<b>4 948 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 426 588</b>	<b>-4 915 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 867 948</b>	<b>25 476 915</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 390 699	5 604 922
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 477 249</b>	<b>19 871 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 477 249</b>	<b>19 871 994</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 477 249</b>	<b>19 871 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		11 805 635
Overføringer annen egenkapital	4	-8 477 249	8 066 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 477 249</b>	<b>19 871 994</b>



Organisasjonsnr: 912 893 758  
ØSTRE AKER VEI 264 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	558 318 619	580 065 560
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	1 126 501	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>559 445 120</b>	<b>580 065 560</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>559 445 120</b>	<b>580 065 560</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		90 558	18 977
Andre kortsiktige fordringer		264 085	231 926
Konsernfordringer	2	844	
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 487</b>	<b>250 903</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 442 858	12 082 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 442 858</b>	<b>12 082 993</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 798 344</b>	<b>12 333 896</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>574 243 464</b>	<b>592 399 456</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,6	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	17 649 827	26 127 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 649 827</b>	<b>26 127 077</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>446 908 872</b>	<b>455 386 121</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 233 816	4 624 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 233 816</b>	<b>4 624 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	122 608 986	109 754 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>122 608 986</b>	<b>109 754 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 842 802</b>	<b>114 379 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 208 802	1 202 069
Betalbar skatt	3		3 091 087
Skyldig offentlige avgifter		-1	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 274 607	18 332 446
Annen kortsiktig gjeld		8 382	8 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 491 790</b>	<b>22 633 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 334 592</b>	<b>137 013 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>574 243 464</b>	<b>592 399 456</b>



Organisasjonsnr: 912 893 758  
ØSTRE AKER VEI 264 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 264 AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 264 AS som viser et underskudd på NOK 8 477 249. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: P3OCJ-G0POE-8EK8X-ZZLA-GH2NP-NOY7D



Revisors beretning 2022 for Østre Aker Vei 264 AS

Oslo, 26. april 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: P3QCI-G0POE-8EK8X-ZZLA-GH2NP-NO17D



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-26 09:11:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P3QCI-G0POE-8EK8X-ZZLA-GH2NP-NOY7D

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Årsregnskap 2022  
for  
Østre Aker vei 264 AS**

**Foretaksnr. 912893758**





Østre Aker vei 264 AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		59 001 296	55 576 948
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>59 001 296</b>	<b>55 576 948</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	21 793 879	21 624 884
Annen driftskostnad		43 648 778	3 559 421
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 442 657</b>	<b>25 184 305</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(6 441 361)</b>	<b>30 392 643</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		242 617	33 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242 617</b>	<b>33 097</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	4 666 947	4 948 825
Annen rentekostnad		2 258	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 669 205</b>	<b>4 948 825</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(4 426 588)</b>	<b>(4 915 728)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(10 867 948)</b>	<b>25 476 915</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(2 390 699)	5 604 922
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(8 477 249)</b>	<b>19 871 994</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(8 477 249)</b>	<b>19 871 994</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	0	11 805 635
Overføringer annen egenkapital	4	(8 477 249)	8 066 358
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(8 477 249)</b>	<b>19 871 994</b>

Årsregnskap for Østre Aker vei 264 AS

Organisasjonsnr. 912893758

Transaction 09222115557491703670



Signed KH, MM, TØF, BH



Østre Aker vei 264 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	558 318 619	580 065 560
Driftsøstø, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	1 126 501	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>559 445 120</b>	<b>580 065 560</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>559 445 120</b>	<b>580 065 560</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 558	18 977
Fordringer på konsernselskap	2	844	0
Andre kortsiktige fordringer		264 085	231 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 487</b>	<b>250 903</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 442 858	12 082 993
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 798 344</b>	<b>12 333 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>574 243 464</b>	<b>592 399 456</b>

Årsregnskap for Østre Aker vei 264 AS

Organisasjonsnr. 912893758

Transaction 09222115557491703670



Signed KH, MM, TØF, BH



Østre Aker vei 264 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>429 259 045</b>	<b>429 259 045</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	17 649 827	26 127 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 649 827</b>	<b>26 127 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>446 908 872</b>	<b>455 386 121</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 233 816	4 624 515
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 233 816</b>	<b>4 624 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	122 608 986	109 754 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>122 608 986</b>	<b>109 754 836</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>124 842 802</b>	<b>114 379 351</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 208 802	1 202 069
Betalbar skatt	3	0	3 091 087
Skyldig offentlige avgifter		(1)	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 274 607	18 332 446
Annen kortsiktig gjeld		8 382	8 382
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 491 790</b>	<b>22 633 984</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>127 334 592</b>	<b>137 013 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>574 243 464</b>	<b>592 399 456</b>

Kristian Holth  
Oslo 26 / 4 - 23

Martin Midthun

Tor Øivind Fjeld

Kristian Holth  
StyrelederBjørn Henningsen  
StyremedlemMartin Birger Midthun  
StyremedlemTor Øivind Fjeld  
Styremedlem

Årsregnskap for Østre Aker vei 264 AS

Organisasjonsnr. 912893758

Transaction 09222115557491703670



Signed KH, MM, TØF, BH



## Østre Aker vei 264 AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### 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.





Østre Aker vei 264 AS

Noter til årsregnskapet 2022

**Note 1 Varige driftsmidler**

	Inventar	Forretnings- bygg	Tekniske installasjoner	Leietaker- tilpasning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01		360 605 381	123 522 080	124 407 855	93 837 726	702 373 042
Avsatt tilgang	0	0	0	0	0	0
Tilgang	1 173 438	0	246 947	644 659	0	2 065 044
Avgang ifm aktivering		0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 173 438</b>	<b>360 605 381</b>	<b>123 769 027</b>	<b>125 052 514</b>	<b>93 837 726</b>	<b>704 438 086</b>
Akk avskrivninger 01.01	0	45 117 835	38 177 900	39 903 354	0	123 199 089
	0	0	0	0	0	0
Akk avskrivninger 31.12	46 938	52 307 877	44 467 135	48 171 018	0	144 992 968
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 126 500</b>	<b>308 297 504</b>	<b>79 301 892</b>	<b>76 881 496</b>	<b>93 837 726</b>	<b>559 445 120</b>

**Årets avskrivninger** 46 938 7 190 042 6 289 235 8 267 664 21 793 879

Økonomisk levetid 50 år 20 år 9-20 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær Lineær

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	844	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>844</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 274 607	18 332 446	122 608 986	109 754 836
<b>Sum</b>	<b>1 274 607</b>	<b>18 332 446</b>	<b>122 608 986</b>	<b>109 754 836</b>





## Østre Aker vei 264 AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 3 Skatter

<b>Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skatter	-10 867 948	25 476 915	
Permanente forskjeller	1 134	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	4 826 888	3 708 910	
<b>Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>-6 039 926</b>	<b>29 185 825</b>	
Ytet konsernbidrag	0	-15 135 430	
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0	
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-6 039 926</b>	<b>14 050 395</b>	
<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Beregnet skatt av mottatt konsernbidrag	0	0	
Beregnet skatt av årets resultat	0	6 420 882	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 390 698	-815 960	
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>-2 390 698</b>	<b>5 604 921</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	6 420 882	
Skattevirkning av konsernbidrag	0	-3 329 795	
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>3 091 087</b>	
<b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	16 193 637	21 020 525	4 826 888
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>16 193 637</b>	<b>21 020 525</b>	<b>4 826 888</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	-6 039 926	0	6 039 926
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>10 153 711</b>	<b>21 020 526</b>	<b>10 866 815</b>
<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>2 233 816</b>	<b>4 624 515</b>	<b>2 390 698</b>
<b>Avgitt konsernbidrag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Brutto konsernbidrag	0	15 135 430	
Betalbar skatt	0	-3 329 795	
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>0</b>	<b>11 805 635</b>	

### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Aksjekapital 01.01	50 000	429 209 045	0	26 127 077	455 386 121
Årets resultat	0	0	0	-8 477 249	-8 477 249
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>50 000</b>	<b>429 209 045</b>	<b>0</b>	<b>17 649 827</b>	<b>446 908 872</b>

### Note 5 Pantstillelser

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	559 445 120	580 065 560

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 682 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har i kredittinstitusjoner.

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.000 aksjer á kr. 50, totalt kr. 50.000. Alle aksjene har like rettigheter.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
ØAV Holding AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>





## Verification

Transaction 09222115557491703670

### Document

Østre Aker Vei - signering av regnskap 2022  
Main document  
7 pages  
Initiated on 2023-04-27 12:36:12 CEST (+0200) by Intility  
eSign (Ie)  
Finalised on 2023-04-28 07:46:14 CEST (+0200)

### Initiator

Intility eSign (Ie)  
esign@intility.no

### Signing parties

Kristian Holth (KH)  
kristian@kbgruppen.no  
93455562

Martin Midthun (MM)  
mbm@mabimi.no  
41644106

*Kristian Holth*

*Martin Midthun*

Signed 2023-04-28 07:46:14 CEST (+0200)

Signed 2023-04-27 14:18:08 CEST (+0200)

Tor Øivind Fjeld (TØF)  
fjor@omfjeld.no

Bjørn Henningsen (BH)  
henningsen@union.no  
90822797

*Tor Øivind Fjeld*

Signed 2023-04-27 13:43:20 CEST (+0200)

Signed 2023-04-27 12:51:31 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

