



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 873 933
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 203 ANS
Forretningsadresse: Sjøgata 4
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øystein Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 799	59 430
Annen driftsinntekt		6 555 688	6 499 502
Sum inntekter		6 629 488	6 558 932
Kostnader			
Varekostnad		1 536 863	1 600 312
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	489 475	559 972
Annen driftskostnad	1	356 415	556 385
Sum kostnader		2 382 752	2 716 669
Driftsresultat		4 246 735	3 842 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		849 393	834 910
Annen renteinntekt		-610	5 469
Sum finansinntekter		848 784	840 379
Annen rentekostnad		3 130 440	2 008 414
Sum finanskostnader		3 130 440	2 008 414
Netto finans		-2 281 656	-1 168 035
Ordinært resultat før skattekostnad		1 965 079	2 674 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 965 079	2 674 228
Årsresultat		1 965 079	2 674 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 965 079	2 674 228
Totalresultat		1 965 079	2 674 228
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-2 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til annen egenkapital		1 965 079	2 674 228
Sum overføringer og disponeringer		-34 921	2 674 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	11 617 578	11 887 822
Maskiner og anlegg	2, 3	1 926 379	2 145 610
Sum varige driftsmidler		13 543 957	14 033 432
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	43 351 119	42 401 726
Sum finansielle anleggsmidler		43 351 119	42 401 726
Sum anleggsmidler		56 895 076	56 435 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			180 059
Andre fordringer		38 263	143 443
Sum fordringer		38 263	323 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		339 291	585 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 291	585 228
Sum omløpsmidler		377 554	908 731
SUM EIENDELER		57 272 630	57 343 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 731 164	6 766 085
Sum opptjent egenkapital		6 731 164	6 766 085
Sum egenkapital		6 731 164	6 766 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 470	216 427
Skyldig offentlige avgifter			37 461
Annen kortsiktig gjeld		457 996	323 915
Sum kortsiktig gjeld		541 466	577 803
Sum gjeld		50 541 466	50 577 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 272 630	57 343 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555343

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 873 933
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 203 ANS
Forretningsadresse: Sjøgata 4
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øystein Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 959 873 933
ØSTRE AKERVEI 203 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 799	59 430
Annen driftsinntekt		6 555 688	6 499 502
Sum inntekter		6 629 488	6 558 932
Kostnader			
Varekostnad		1 536 863	1 600 312
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	489 475	559 972
Annen driftskostnad	1	356 415	556 385
Sum kostnader		2 382 752	2 716 669
Driftsresultat		4 246 735	3 842 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		849 393	834 910
Annen renteinntekt		-610	5 469
Sum finansinntekter		848 784	840 379
Annen rentekostnad		3 130 440	2 008 414
Sum finanskostnader		3 130 440	2 008 414
Netto finans		-2 281 656	-1 168 035
Ordinært resultat før skattekostnad		1 965 079	2 674 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 965 079	2 674 228
Årsresultat		1 965 079	2 674 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 965 079	2 674 228
Totalresultat		1 965 079	2 674 228
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-2 000 000	
Overført til annen egenkapital		1 965 079	2 674 228
Sum overføringer og disponeringer		-34 921	2 674 228



Organisasjonsnr: 959 873 933
ØSTRE AKERVEI 203 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	11 617 578	11 887 822
Maskiner og anlegg	2, 3	1 926 379	2 145 610
Sum varige driftsmidler		13 543 957	14 033 432

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	43 351 119	42 401 726
Sum finansielle anleggsmidler		43 351 119	42 401 726

Sum anleggsmidler		56 895 076	56 435 158
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			180 059
Andre fordringer		38 263	143 443
Sum fordringer		38 263	323 502

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning		339 291	585 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 291	585 228

Sum omløpsmidler		377 554	908 731
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		57 272 630	57 343 888
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	6 731 164	6 766 085
Sum opptjent egenkapital		6 731 164	6 766 085



Sum egenkapital	6 731 164	6 766 085
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	50 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld	50 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 470	216 427
Skyldig offentlige avgifter		37 461
Annen kortsiktig gjeld	457 996	323 915
Sum kortsiktig gjeld	541 466	577 803
Sum gjeld	50 541 466	50 577 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 272 630	57 343 888



Organisasjonsnr: 959 873 933
ØSTRE AKERVEI 203 ANS

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.




Årsregnskap
Østre Akervei 203 ANS
2023

 BankID Signing
Daniel Sjøvik
2024-06-24

 BankID Signing
Ove Halvard Sjøvik Kanestrøm
2024-06-24

 BankID Signing
Stian Sand
2024-06-24

 BankID Signing
Øystein Røe
2024-06-25



Østre Akervei 203 ANS

Resultatregnskap for perioden 01.01.2023-31.12.2023

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		73 799	59 430
Annen driftsinntekt		6 555 688	6 499 502
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>6 629 488</i>	<i>6 558 932</i>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 536 863	1 600 312
Avskrivning på varige driftsmidler	2	489 475	559 972
Annen driftskostnad	1	356 415	556 385
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>2 382 752</i>	<i>2 716 669</i>
Driftsresultat		4 246 735	3 842 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		849 393	834 910
Annen renteinntekt		(610)	5 469
Annen rentekostnad		3 130 440	2 008 414
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(2 281 656)</i>	<i>(1 168 035)</i>
Resultat før skattekostnad		1 965 079	2 674 228
Årsresultat		1 965 079	2 674 228
Overføringer			
Utbetalt til deltagere		(2 000 000)	0
Overført til udekket underskudd		0	0
Overført til annen egenkapital		1 965 079	2 674 228
Sum overføringer		(34 921)	2 674 228



Østre Akervei 203 ANS

Balanse pr. 31 desember 2023

Eiendeler

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	11 617 578	11 887 822
Maskiner og anlegg	2, 3	1 926 379	2 145 610
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>13 543 957</i>	<i>14 033 432</i>
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	43 351 119	42 401 726
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>43 351 119</i>	<i>42 401 726</i>
Sum anleggsmidler		56 895 076	56 435 158
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	180 059
Andre fordringer		38 263	143 443
<i>Sum fordringer</i>		<i>38 263</i>	<i>323 502</i>
Kontanter og bankbeholdning		339 291	585 228
Sum omløpsmidler		377 554	908 731
Sum eiendeler		57 272 630	57 343 888



Østre Akervei 203 ANS

Balanse pr. 31 desember 2023

Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 731 164	6 766 085
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>6 731 164</u>	<u>6 766 085</u>
Sum egenkapital		6 731 164	6 766 085
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	50 000 000	50 000 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 470	216 427
Skyldig offentlige avgifter		0	37 461
Annen kortsiktig gjeld		457 996	323 915
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>541 466</u>	<u>577 803</u>
Sum gjeld		50 541 466	50 577 803
Sum egenkapital og gjeld		57 272 630	57 343 888

24.06.2024

Stian Sand
daglig leder

Daniel Sjøvik

Øystein Røe

Ove Halvard Sjøvik Kanestrøm



Noter til regnskapet

31. desember 2023

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investering i datterselskap

Datterselskapet er klassifisert som et anleggsmiddel og er bokført til kostpris. Dersom investeringen blir utsatt for ikke-forbigående verdifall vil den nedskrives til virkelig verdi. Nedskrivningen vil bli reversert dersom grunnlaget for den ikke lengre er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2022: 22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



1. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger (alle beløp er oppgitt eks. mva):

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	45 000	10 000
Annen bistand		51 000
Sum	45 000	61 000



2. Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 387 645	10 926 174	6 137 744	19 451 563
Tilgang kjøpte driftsmidler		0	0	0
Avgang solgte driftsmidler				0
Anskaffelseskost 31.12	2 387 645	10 926 174	6 137 744	19 451 563
Akkumulerte avskrivninger 31.12		1 280 979	4 626 627	5 907 606
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Reverserte nedskrivninger 31.12				0
Bokført verdi pr. 31.12	2 387 645	9 645 195	1 511 117	13 543 957
Årets avskrivninger		270 244	219 231	489 475

Driftsmidlene avskrives degressivt over den økonomiske levetiden.

3. Gjeld og pantstillelser

Gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-50 000 000	-50 000 000
Sum	-50 000 000	-50 000 000

Lånet forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapets slutt.

	2023	2022
Pantsatte eiendeler		
Bygninger og teknisk installasjon	13 543 957	12 501 364
Sum	13 543 957	12 501 364

4. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Domus Sjøvik Holding AS

Fordringer	2023	2022
Andre fordringer	43 351 119	42 401 726
Sum	43 351 119	42 401 726

5. Egenkapital og deltagere

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	6 766 085	6 766 085
Årets resultat	1 965 079	1 965 079
Utbetaling til deltagere	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital pr. 31.12	6 731 164	6 731 164



	<u>Eierandel i %</u>
Domus Eiendom Holding AS	1%
Sjøvik Eiendom AS	1%
Domus Sjøvik Holding AS	98
Sum eierandel	100%



berge lundal

Til årsmøte for Østre Akervei 203 ANS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Østre Akervei 203 ANS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

berge & lundal revisjonsselskap as
statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023
Østre Akervei 203 ANS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 24. juni 2024

berge & lundal revisjonsselskap as

Harald-Rune Nilsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Nilsen, Harald-Rune
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/25/2024 11:12:09

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.