



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 314 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 219 AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 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: Tommy Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 13 097 056 | 11 858 976 |
| Annen driftsinntekt | | 5 346 | 37 422 |
| Sum inntekter | | 13 102 402 | 11 896 398 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 2 904 312 | 3 315 975 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 091 514 | 964 767 |
| Sum kostnader | | 4 995 826 | 4 280 742 |
| Driftsresultat | | 8 106 576 | 7 615 656 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 243 905 | 215 158 |
| Sum finansinntekter | | 243 905 | 215 158 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 3 149 812 | 2 709 525 |
| Sum finanskostnader | | 3 149 812 | 2 709 525 |
| Netto finans | | -2 905 907 | -2 494 367 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 200 668 | 5 121 289 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 143 929 | 1 124 446 |
| Årsresultat | | 4 056 739 | 3 996 843 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 056 739 | 3 996 843 |
| Totalresultat | | 4 056 739 | 3 996 843 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 4 297 995 | 3 877 126 |
| Overført fra overkurs | | -30 222 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 119 717 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -211 034 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 4 056 739 | 3 996 843 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 815 717 | 2 721 642 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 815 717 | 2 721 642 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 45 746 769 | 48 609 073 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 45 746 769 | 48 609 073 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 48 562 486 | 51 330 715 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 2 688 |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | 3 | | 68 716 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 645 889 | 342 227 |
| Konsernfordringer | 3 | | |
| Sum fordringer | | 645 889 | 413 631 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 768 321 | 4 021 196 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 768 321 | 4 021 196 |
| Sum omløpsmidler | | 3 414 210 | 4 434 827 |
| SUM EIENDELER | | 51 976 695 | 55 765 542 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 187 181 | 187 181 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 6 | | |
| Overkurs | 5 | 1 | 30 223 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 187 182 | 217 404 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | 211 034 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | | 211 034 |
| Sum egenkapital | | 187 182 | 428 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 41 850 256 | 46 820 897 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 850 256 | 46 820 897 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 850 256 | 46 820 897 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 244 426 | 393 322 |
| Betalbar skatt | 4 | 25 749 | 180 510 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 245 465 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 9 669 082 | 7 696 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 939 257 | 8 516 207 |
| Sum gjeld | | 51 789 513 | 55 337 104 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 976 695 | 55 765 542 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 618807

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 314 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 219 AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 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: Tommy Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 928 314 944
ØSTRE AKER VEI 219 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 13 097 056 | 11 858 976 |
| Annen driftsinntekt | | 5 346 | 37 422 |
| Sum inntekter | | 13 102 402 | 11 896 398 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler 1 | | 2 904 312 | 3 315 975 |
| Annen driftskostnad 2 | | 2 091 514 | 964 767 |
| Sum kostnader | | 4 995 826 | 4 280 742 |
| Driftsresultat | | 8 106 576 | 7 615 656 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 243 905 | 215 158 |
| Sum finansinntekter | | 243 905 | 215 158 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern 3 | | 3 149 812 | 2 709 525 |
| Sum finanskostnader | | 3 149 812 | 2 709 525 |
| Netto finans | | -2 905 907 | -2 494 367 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 200 668 | 5 121 289 |
| Skattekostnad på resultat 4 | | 1 143 929 | 1 124 446 |
| Årsresultat | | 4 056 739 | 3 996 843 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 056 739 | 3 996 843 |
| Totalresultat | | 4 056 739 | 3 996 843 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 4 297 995 | 3 877 126 |
| Overført fra overkurs | | -30 222 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 119 717 |
| Overført fra annen egenkapital | | -211 034 | |
| Sum overføringer og disponeringer 5 | | 4 056 739 | 3 996 843 |



Organisasjonsnr: 928 314 944
ØSTRE AKER VEI 219 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 815 717 | 2 721 642 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 815 717 | 2 721 642 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 45 746 769 | 48 609 073 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 45 746 769 | 48 609 073 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 48 562 486 | 51 330 715 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 2 688 |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | 3 | | 68 716 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 645 889 | 342 227 |
| Konsernfordringer | 3 | | |
| Sum fordringer | | 645 889 | 413 631 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 768 321 | 4 021 196 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 768 321 | 4 021 196 |
| Sum omløpsmidler | | 3 414 210 | 4 434 827 |
| SUM EIENDELER | | 51 976 695 | 55 765 542 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 187 181 | 187 181 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 6 | | |
| Overkurs | 5 | 1 | 30 223 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 187 182 | 217 404 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | 211 034 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | | 211 034 |
| Sum egenkapital | | 187 182 | 428 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 41 850 256 | 46 820 897 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 850 256 | 46 820 897 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 850 256 | 46 820 897 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 244 426 | 393 322 |
| Betalbar skatt | 4 | 25 749 | 180 510 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 245 465 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 9 669 082 | 7 696 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 939 257 | 8 516 207 |
| Sum gjeld | | 51 789 513 | 55 337 104 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 976 695 | 55 765 542 |



Organisasjonsnr: 928 314 944
ØSTRE AKER VEI 219 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.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 219 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Østre Aker Vei 219 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 4.056.739**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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.

Styret leders ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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

- 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 kontroll 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. juni 2025

CROWE PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HADLER, CHRISTIAN

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



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

26.06.2025 13:14:44

Signaturmetode

Buypass (NO)



Østre Aker Vei 219 AS

Styreprotokoll

Det ble avholdt styremøte den 24. juni 2025.

Tilstede var Mette Marie Sanden Jensen, som utgjør selskapets styre.

Til behandling forelå følgende saker:

1. Daglig leders rapportering gjennom året.

Styrets leder har i henhold til aksjelovens § 6-15 vært oppdatert om selskapets virksomhet, stilling og resultatutvikling.

2. Forslag til årsregnskap for 2024.

Forslaget til årsregnskap ble gjennomgått og vedtatt fremlagt for generalforsamlingen som selskapets årsregnskap.

Oslo, 24. juni 2025

Mette Marie Sanden Jensen



Østre Aker Vei 219 AS

Generalforsamlingsprotokoll

Generalforsamling ble avholdt den 24. april 2025.

Følgende saker ble behandlet:

1. Godkjenning av innkalling og saksliste.

Innkalling og saksliste ble enstemmig godkjent.

2. Opptak av navnefortegnelse

Følgende aksjonærer var til stede:

Meva Invest AS v/Mette Marie Sanden Jensen og Tommy Benum, som representert samtlige aksjer.

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

3. Valg av møteleder og protokollundertegner.

Mette Marie Sanden Jensen ble valgt til å undertegne protokollen.

4. Godkjenning av årsregnskapet for 2024.

Årsregnskapet ble godkjent.

Forslag til disponering av resultatet ble vedtatt slik det fremgår av årsregnskapet.

5. Valg.

Styret var ikke på valg.

6. Godtgjørelse til styret.

Det ble vedtatt å ikke utbetale godtgjørelse til styret.

7. Valg av revisor og godtgjørelse til revisor

Crowe Partner Revisjon AS ble gjenvalgt som selskapets revisor. Honoraret dekkes etter regning.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble hevet.

Oslo, 24. juni 2025

Meva Invest ASv/
Mette Marie Sanden Jensen



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."

Jensen, Mette Marie Sanden

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839675

IP: 217.61.xxx.xxx

2025-06-25 13:13:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 556GL-0KSAW-75FAD-59VBO-DHESS-975HG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 Vei 219 AS

Penneo Dokumentnøkkel: VP27B-KGKI-4T32O-8PCJ5-8ZGZ5-UPGN4



Resultatregnskap

Østre Aker Vei 219 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 13 097 056 | 11 858 976 |
| Annen driftsinntekt | | 5 346 | 37 422 |
| Sum driftsinntekter | | 13 102 402 | 11 896 398 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 2 904 312 | 3 315 975 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 091 514 | 964 767 |
| Sum driftskostnader | | 4 995 826 | 4 280 742 |
| Driftsresultat | | 8 106 576 | 7 615 656 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 243 905 | 215 158 |
| Pentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 3 149 812 | 2 709 525 |
| Resultat av finansposter | | -2 905 907 | -2 494 367 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 200 668 | 5 121 289 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 143 929 | 1 124 446 |
| Årsresultat | | 4 056 739 | 3 996 843 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 4 297 995 | 3 877 126 |
| Overført fra overkurs | | 30 222 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 119 717 |
| Overført fra annen egenkapital | | 211 034 | 0 |
| Sum overføringer | 5 | 4 056 739 | 3 996 843 |

Penneo Dokumentnøkkel: VP27B-KGK11-4T32O-8PCJ5-8ZGZ5-UPGN4



Balanse

Østre Aker Vei 219 AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 815 717 | 2 721 642 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 815 717 | 2 721 642 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 45 746 769 | 48 609 073 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 746 769 | 48 609 073 |
| Sum anleggsmidler | | 48 562 486 | 51 330 715 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 2 688 |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | 3 | 0 | 68 716 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 645 889 | 342 227 |
| Sum fordringer | | 645 889 | 413 631 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 768 321 | 4 021 196 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 2 768 321 | 4 021 196 |
| Sum omløpsmidler | | 3 414 210 | 4 434 827 |
| Sum eiendeler | | 51 976 695 | 55 765 542 |

Pennco Dokumentnrøkke: VP27B-KGK11-4T32O-8PCJ5-82GZS-UPGN4



Balanse

Østre Aker Vei 219 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 187 181 | 187 181 |
| Overkurs | 5 | 1 | 30 223 |
| Sum innskutt egenkapital | | 187 182 | 217 404 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 211 034 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 211 034 |
| Sum egenkapital | | 187 182 | 428 438 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 41 850 256 | 46 820 897 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 850 256 | 46 820 897 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 557 | 393 322 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 3 | 119 869 | 0 |
| Betalbar skatt | 4 | 25 749 | 180 510 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 245 465 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 9 669 082 | 7 696 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 939 257 | 8 516 207 |
| Sum gjeld | | 51 789 513 | 55 337 104 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 51 976 695 | 55 765 542 |

Styret i Østre Aker Vei 219 AS

Mette Marie Sanden Jensen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: VP27B-KGKI-4T32O-8PCJ5-82GZS-UPGN4



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn, og regnskapet for 2024 er avlagt under denne forutsetningen.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Skatt

Skattkostnaden 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomisk levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Varige driftsmidler

| | Næringseiendom | Tomt | Totalt |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 83 355 804 | 8 976 010 | 92 331 814 |
| Tilgang | 203 322 | 0 | 203 322 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 83 559 126 | 8 976 010 | 92 535 136 |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | -46 788 367 | 0 | -46 788 367 |
| Balanseført verdi 31.12 | 36 770 759 | 8 976 010 | 45 746 769 |
| Årets avskrivninger | 2 904 312 | | 2 904 312 |
| Avskrivningsplan | Linær | Ingen | |
| Økonomisk levetid | 10 - 50 år | avskrivning | |

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Drift og forretningsførsel ivaretas av Valter Jensen & Sønn AS.

OTP

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

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 0 | 68 716 |
| Sum | 0 | 68 717 |
| Gjeld | 2024 | 2023 |
| Langsiktig gjeld | 41 850 256 | 46 820 897 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 210 379 | 1 830 780 |
| Konsernbidrag | 5 510 250 | 4 970 674 |
| Sum | 51 570 885 | 53 622 351 |

Langsiktig gjeld til selskap eiet av nærstående er renteberegnet for 2024.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 238 004 | 1 274 058 |
| Endring i utsatt skattefordel | -94 075 | -149 612 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 143 929 | 1 124 446 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 5 200 668 | 5 121 289 |
| Permanente forskjeller | -986 | -10 170 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 427 611 | 680 055 |
| Avgitt konsernbidrag | -5 510 250 | -4 970 674 |
| Skattepliktig inntekt | 117 043 | 820 500 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 238 004 | 1 274 058 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 212 255 | -1 093 548 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 25 749 | 180 510 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -12 246 180 | -11 818 570 | 427 611 |
| Sum | -12 246 180 | -11 818 570 | 427 611 |
| Avskåret rentefradrag | -552 532 | -552 532 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -12 798 712 | -12 371 101 | 427 611 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -2 815 717 | -2 721 642 | 94 074 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01. | 187 181 | 30 223 | 211 034 | 428 438 |
| Avsatt konsernbidrag | 0 | 0 | -4 297 995 | -4 297 995 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 4 056 739 | 4 056 739 |
| Disponering | | -30 222 | 30 222 | |
| Pr. 31.12. | 187 181 | 1 | 0 | 187 182 |



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Aker Vei 219 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 871,8 | 187 181 |
| Sum | 100 | | 187 181 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|----------|-----------|-------------|
| Meva Invest AS | 100 | 100,0 | 100,0 |



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."

Jensen, Mette Marie Sanden

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839675

IP: 217.61.xxx.xxx

2025-06-25 13:13:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VP27B-KGK1I-4T32O-8PCJ5-82GZ5-UPGN4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.