



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 945 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 24 B AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 533 403	15 889 862
Sum inntekter		16 533 403	15 889 862
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	6 464 209	6 452 868
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		96 590	86 811
Driftskostnader eiendom		475 074	475 930
Reprasjon og vedlikehold		948 230	377 597
Administrasjonskostnader	3	268 300	276 300
Sum kostnader		8 252 403	7 669 506
Driftsresultat		8 281 001	8 220 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 276	9 830
Sum finansinntekter		117 276	9 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 056 443	950 562
Annen rentekostnad		193	990
Sum finanskostnader		1 056 636	951 552
Netto finans		-939 359	-941 722
Ordinært resultat før skattekostnad		7 341 641	7 278 633
Skattekostnad	4	1 615 161	1 601 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 726 480	5 677 334
Årsresultat		5 726 480	5 677 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 726 480	5 677 334
Totalresultat		5 726 480	5 677 334



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 215 353	7 800 000
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 488 873	-2 122 666
Sum overføringer og disponeringer		5 726 480	5 677 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	24 034 084	28 927 972
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 814 897	42 368 585
Maskiner og anlegg	2	203 420	32 080
Anlegg under utførelse	2	1 394 580	53 970
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		66 446 981	71 382 607
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		1 503 355	1 668 115
Sum finansielle anleggsmidler		1 503 355	1 668 115
Sum anleggsmidler		67 950 336	73 050 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	4 251 468	1 030 008
Sum fordringer		4 251 468	1 030 008
Sum omløpsmidler		4 251 468	1 030 008
SUM EIENDELER		72 201 804	74 080 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital	5	14 899 451	14 899 451
Sum innskutt egenkapital		86 341 169	86 341 169
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-62 270 163	-59 781 290
Sum opptjent egenkapital		-62 270 163	-59 781 290
Sum egenkapital		24 071 006	26 559 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 215 449	3 014 355
Sum avsetninger for forpliktelser		2 215 449	3 014 355
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	34 862 606	33 806 163
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	39 922
Sum annen langsiktig gjeld		34 902 528	33 846 085
Sum langsiktig gjeld		37 117 976	36 860 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 980	86 629
Betalbar skatt	4	96 916	155 025
Skyldig offentlige avgifter		236 232	413 375
Kortsiktig konserngjeld	6	10 532 504	10 000 000
Husleieforskudd			5 382
Annen kortsiktig gjeld		189	
Sum kortsiktig gjeld		11 012 821	10 660 411
Sum gjeld		48 130 797	47 520 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 201 804	74 080 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533583

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 945 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 24 B AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 890 945 732
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 533 403	15 889 862
Sum inntekter		16 533 403	15 889 862
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	6 464 209	6 452 868
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		96 590	86 811
Driftskostnader eiendom		475 074	475 930
Reprasjon og vedlikehold		948 230	377 597
Administrasjonskostnader	3	268 300	276 300
Sum kostnader		8 252 403	7 669 506
Driftsresultat		8 281 001	8 220 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 276	9 830
Sum finansinntekter		117 276	9 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 056 443	950 562
Annen rentekostnad		193	990
Sum finanskostnader		1 056 636	951 552
Netto finans		-939 359	-941 722
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	7 341 641	7 278 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 615 161	1 601 299
Årsresultat		5 726 480	5 677 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 726 480	5 677 334
Totalresultat		5 726 480	5 677 334
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 215 353	7 800 000
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 488 873	-2 122 666



Sum overføringer og
disponeringer

5 726 480

5 677 334



Organisasjonsnr: 890 945 732
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	24 034 084	28 927 972
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 814 897	42 368 585
Maskiner og anlegg	2	203 420	32 080
Anlegg under utførelse	2	1 394 580	53 970
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		66 446 981	71 382 607
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		1 503 355	1 668 115
Sum finansielle anleggsmidler		1 503 355	1 668 115
Sum anleggsmidler		67 950 336	73 050 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	4 251 468	1 030 008
Sum fordringer		4 251 468	1 030 008
Sum omløpsmidler		4 251 468	1 030 008
SUM EIENDELER		72 201 804	74 080 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital	5	14 899 451	14 899 451
Sum innskutt egenkapital		86 341 169	86 341 169



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-62 270 163	-59 781 290
Sum opptjent egenkapital		-62 270 163	-59 781 290
Sum egenkapital		24 071 006	26 559 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 215 449	3 014 355
Sum avsetninger for forpliktelses		2 215 449	3 014 355
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	34 862 606	33 806 163
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	39 922
Sum annen langsiktig gjeld		34 902 528	33 846 085
Sum langsiktig gjeld		37 117 976	36 860 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 980	86 629
Betalbar skatt	4	96 916	155 025
Skyldig offentlige avgifter		236 232	413 375
Kortsiktig konserngjeld	6	10 532 504	10 000 000
Husleieforskudd			5 382
Annen kortsiktig gjeld		189	
Sum kortsiktig gjeld		11 012 821	10 660 411
Sum gjeld		48 130 797	47 520 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 201 804	74 080 730



Organisasjonsnr: 890 945 732
ØSTRE AKER VEI 24 B 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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 24 B AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 24 B AS som 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 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 konklusjon

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

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Oslo, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: EPL6O-DK3EK-WWPOV-C53ZB-751T5-ENL07



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."

Anja Maan

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-20 07:36:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPL6O-DK3EK-WWPOV-CS3ZB-751T5-ENL67

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

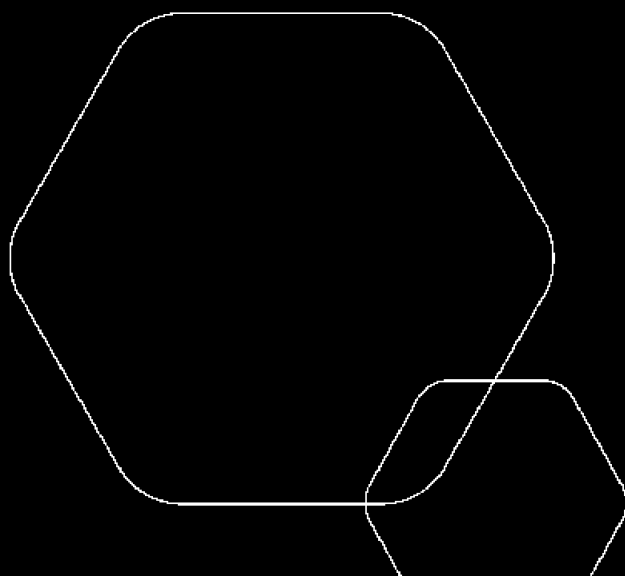
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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




Årsregnskap 2022
Østre Aker Vei 24 B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 890 945 732

Transaksjon 09222115937463083263  Signert i MKIB, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		16 533 403	15 889 862
Sum driftsinntekter		16 533 403	15 889 862
Avskrivning av driftsmidler	2	6 464 209	6 452 868
Annen driftskostnad		96 590	86 811
Driftskostnader eiendom		475 074	475 930
Reprasjon og vedlikehold		948 230	377 597
Administrasjonskostnader	3	268 300	276 300
Sum driftskostnader		8 252 403	7 669 506
Driftsresultat		8 281 001	8 220 356
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		117 276	9 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 056 443	950 562
Annen rentekostnad		193	990
Resultat av finansposter		-939 359	-941 722
Resultat før skatt		7 341 641	7 278 633
Skattekostnad	4	1 615 161	1 601 299
Årsresultat		5 726 480	5 677 334
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		8 215 353	7 800 000
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 488 873	-2 122 666
Sum overføringer		5 726 480	5 677 334

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

SIDE 2





BALANSE

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	24 034 084	28 927 972
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 814 897	42 368 585
Maskiner og anlegg	2	203 420	32 080
Anlegg under utførelse	2	1 394 580	53 970
Sum varige driftsmidler		66 446 981	71 382 607
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 503 355	1 668 115
Sum finansielle anleggsmidler		1 503 355	1 668 115
Sum anleggsmidler		67 950 336	73 050 722
OMLØPSMIDLER			
VARER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	4 251 468	1 030 008
Sum fordringer		4 251 468	1 030 008
Sum omløpsmidler		4 251 468	1 030 008
Sum eiendeler		72 201 804	74 080 730

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

SIDE 3



**BALANSE**

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital	5	14 899 451	14 899 451
Sum innskutt egenkapital		86 341 169	86 341 169
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-62 270 163	-59 781 290
Sum opptjent egenkapital		-62 270 163	-59 781 290
Sum egenkapital		24 071 006	26 559 879
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	2 215 449	3 014 355
Sum avsetning for forpliktelser		2 215 449	3 014 355
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	34 862 606	33 806 163
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	39 922
Sum annen langsiktig gjeld		34 902 528	33 846 085
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		146 980	86 629
Betalbar skatt	4	96 916	155 025
Skyldig offentlige avgifter		236 232	413 375
Husleieforskudd		0	5 382
Konserngjeld	6	10 532 504	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		189	0
Sum kortsiktig gjeld		11 012 821	10 660 411
Sum gjeld		48 130 797	47 520 851
Sum egenkapital og gjeld		72 201 804	74 080 730

Oslo, 17.03.2023
Styret i Østre Aker Vei 24 B AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor L. Baresten
styremedlem

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

FORDRINGER

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





NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Maskiner og anlegg	Anlegg uner utførelse	Tomter, uteanlegg	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	97 913 563	31 073 615	38 500	53 970	21 586 811	150 666 459
Anskaffet i år*		0	187 973	1 340 610	0	1 528 583
Anskaffelseskost per 31.12.2022	97 913 563	31 073 615	226 473	1 394 580	21 586 811	152 195 042
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-68 985 590	-10 291 842	-6 420	0	0	-79 283 852
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-4 893 888	-1 553 688	-16 633	0	0	-6 464 209
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-73 879 478	-11 845 530	-23 053	0	0	-85 748 061
Bokført verdi per 31.12.2022	24 034 085	19 228 085	203 420	1 394 580	21 586 811	66 446 981
Ordinær avskrivninger	2%	5%	20%	0%	0%	

Det er pant i eiendommen og balanseført verdi på de pantsatte eiendelene er 64 848 981 kr





NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2022 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar PwC	8 300	16 300
Sum	8 300	16 300

NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 414 067	155 025
Endring i utsatt skatt	-798 906	1 446 274
Skattekostnad ordinært resultat	1 615 161	1 601 299
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 341 641	7 278 633
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 631 390	3 426 026
Avgitt konsernbidrag	-10 532 504	-10 000 000
Skattepliktig inntekt	440 527	704 659
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 414 067	2 355 025
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 317 151	-2 200 000
Sum betalbar skatt i balansen	96 916	155 025
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 341 641	7 278 633
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 615 161	1 601 299
Sum	1 615 161	1 601 299
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	10 070 224	13 701 614	3 631 390
Sum	10 070 224	13 701 614	3 631 390
Grunnlag for utsatt skatt	10 070 224	13 701 614	3 631 390
Utsatt skatt (22 %)	2 215 449	3 014 355	798 906





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	300 000	71 141 718	14 899 451	-59 781 290	26 559 879
Årets resultat	0	0	0	5 726 480	5 726 480
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 215 353	-8 215 353
Pr. 31.12.2022	300 000	71 141 718	14 899 451	-62 270 163	24 071 006

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	4 125 138	1 030 008
OBOS Felleskost AS	85 185	
Østre Aker Vei 16 & 24 AS	41 145	
Sum	4 251 468	1 030 008

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2022	2021
ULVEN AS	34 862 606	33 806 163
Sum	34 862 606	33 806 163

Kortsiktig gjeld/fordringer foretak i samme konsern	2022	2021
Construction City Holding AS (konsernbidrag)	10 532 504	0
OBOS Eiendom AS (konsernbidrag)	0	10 000 000
Sum	10 532 504	10 000 000

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2022	2021
	34 862 606	33 806 163
Sum	34 862 606	33 806 163





NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østre Aker Vei 24 B AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150 000	2	300 000
Sum	150 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	150 000	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489083283

Dokument

Årsregnskap 2022 Østre Aker Vei 24 B AS
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2023-03-17 09:56:43 CET (+0100) av Malin
Flåten Øvrebø (MFØ)
Ferdigstilt den 2023-03-17 21:09:41 CET (+0100)

Initiativtaker

Malin Flåten Øvrebø (MFØ)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
malin.flaten.ovrebo@obos.no
+4790729114

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
nils.morten.bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 16:35:17 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)
geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-03-02 08:48:49 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 21:09:41 CET (+0100)

Thor Ludvig Bareksten (TLB)
thor.bareksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bareksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2023-03-17 16:51:05 CET (+0100)

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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489083283

dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

