



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 125 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 60 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 996125653

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		29 565 892	34 297 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 565 892</b>	<b>34 297 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 302 573	3 073 600
Annen driftskostnad		1 660 849	14 945 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 963 422</b>	<b>18 018 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 602 470</b>	<b>16 278 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		633
Annen renteinntekt		17 181	2 229
Annen finansinntekt		603	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 784</b>	<b>2 862</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 542 621	11 388 875
Annen rentekostnad		12 052 116	14 375
Annen finanskostnad		8 202	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 602 939</b>	<b>11 403 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 585 155</b>	<b>-11 400 388</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 017 315</b>	<b>4 878 191</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 980 990	1 074 782
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 111 457	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		3 924 868	3 803 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		326 268 261	328 719 630
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		139 014	139 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>326 407 275</b>	<b>328 858 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	1	<b>326 407 275</b>	<b>328 858 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 251	
Andre kortsiktige fordringer		283 666	445 491
Konsernfordringer	2		562 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 917</b>	<b>1 008 127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 014 915	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 014 915</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 312 832</b>	<b>1 008 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>335 720 107</b>	<b>329 866 771</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		48 498 314	48 498 314
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 498 314</b>	<b>51 498 314</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 402 713	16 477 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 402 713</b>	<b>16 477 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>71 901 027</b>	<b>67 976 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	41 941 783	40 946 878
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 941 783</b>	<b>40 946 878</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	211 594 964	191 944 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 594 964</b>	<b>191 944 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>253 536 747</b>	<b>232 891 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 188	2 740 700
Betalbar skatt	3	108 494	
Skyldig offentlige avgifter		745 332	352 839
Kortsiktig konserngjeld	2	7 531 669	24 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 847 649	1 905 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 282 332</b>	<b>28 998 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>263 819 079</b>	<b>261 890 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>335 720 107</b>	<b>329 866 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546756

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 125 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 60 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 996 125 653  
ØSTRE AKER VEI 60 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		29 565 892	34 297 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 565 892</b>	<b>34 297 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 302 573	3 073 600
Annen driftskostnad		1 660 849	14 945 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 963 422</b>	<b>18 018 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 602 470</b>	<b>16 278 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		633
Annen renteinntekt		17 181	2 229
Annen finansinntekt		603	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 784</b>	<b>2 862</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 542 621	11 388 875
Annen rentekostnad		12 052 116	14 375
Annen finanskostnad		8 202	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 602 939</b>	<b>11 403 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 585 155</b>	<b>-11 400 388</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 017 315</b>	<b>4 878 191</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 980 990	1 074 782
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 111 457	
Avsatt til annen egenkapital		3 924 868	3 803 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>



Organisasjonsnr: 996 125 653  
ØSTRE AKER VEI 60 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		326 268 261	328 719 630
--------------	--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		139 014	139 014
-----------	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler		326 407 275	328 858 643
-------------------------	--	-------------	-------------

Sum anleggsmidler	1	326 407 275	328 858 643
-------------------	---	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 251	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige fordringer		283 666	445 491
---------------------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	2		562 636
-------------------	---	--	---------

Sum fordringer		297 917	1 008 127
----------------	--	---------	-----------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		9 014 915	
----	--	-----------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 014 915	
--	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		9 312 832	1 008 127
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		335 720 107	329 866 771
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
--------------	--	-----------	-----------

Overkurs		2 000 000	2 000 000
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		48 498 314	48 498 314
----------------------------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		51 498 314	51 498 314
--------------------------	--	------------	------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 402 713	16 477 845
-------------------	--	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		20 402 713	16 477 845
--------------------------	--	------------	------------



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>71 901 027</b>	<b>67 976 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	41 941 783	40 946 878
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 941 783</b>	<b>40 946 878</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	211 594 964	191 944 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 594 964</b>	<b>191 944 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>253 536 747</b>	<b>232 891 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 188	2 740 700
Betalbar skatt	3	108 494	
Skyldig offentlige avgifter		745 332	352 839
Kortsiktig konserngjeld	2	7 531 669	24 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 847 649	1 905 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 282 332</b>	<b>28 998 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>263 819 079</b>	<b>261 890 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>335 720 107</b>	<b>329 866 771</b>



Organisasjonsnr: 996 125 653  
ØSTRE AKER VEI 60 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.



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**ØSTRE AKER VEI 60 AS  
ORG.NR. 996 125 653**

Den 10.06.2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Østre Aker Vei 60 AS, org.nr. 996 125 653 ("Selskapet").

Generalforsamling ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Østre Aker Vei 60 AS var representert ved eneksjonær ØAV 60 Holding AS (org.nr 928 469 654).

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

**1. VALG AV MØTELEDER OG PERSON TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLL**

Johan Fredrik Bengtsson ble valgt til møteleder og Petter Christian Krohn Falck ble valgt til å undertegne protokollen med møteleder.

**2. GODKJENNING OG INNKALLING AV DAGSORDEN**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

**3. ÅRSREGNSKAP 2024**

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

*Styrets forslag til årsregnskap for 2024 godkjennes.*

**4. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT**

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

*Styrets forslag til disponering av årets resultat godkjennes.*

**5. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER**

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

*Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2024.*

**5. REVISORS GODTGJØRELSE**

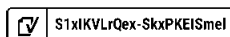
Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

*Godtgjørelse til selskapets revisor for regnskapsåret 2024 godkjennes i henhold til regning.*

\*\*\*

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.






Oslo 10.06.2025

Johan Fredrik Bengtsson  
*Møteleder*

Petter Christian Krohn Falck  
*Styremedlem*

 \$1xIKVLrQex-SkxPKEISmel



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.06.2025 11:40

**SENT BY OWNER:**

Lise Monsen · 10.06.2025 08:45

**DOCUMENT ID:**

SkxPKEISmel

**ENVELOPE ID:**

S1xIKVLRqex-SkxPKEISmel

**DOCUMENT NAME:**

2025-10-06 Generalforsamling ØAV 60.pdf

2 pages

**SHA-512:**

1a38810c7dee4fb6fb675f88b74188ae2b98d321a48a16

123d4e7cb60c32718729c6c94c3c44191ae76ff766ab5d

46ac3f0c0aea9e07000b6410fee6d5ed7d24

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Petter C Krohn Falck petter.falck@areim.se	Signed Authenticated	11.06.2025 10:00 11.06.2025 09:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 83/06/07) IP: 109.74.177.234
JOHAN BENGTTSSON johan.bengtsson@areim.se	Signed Authenticated	13.06.2025 11:40 13.06.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/09) IP: 78.70.192.122

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )

SHA-512

1. 2025-10-06 Generalforsamling ØAV 60.pdf-pAdES-rJZKZSIB7ge.pdf (143307 bytes) 0e55598a7db46797f7cba297358cd5a5c611f  
b5d31207527ddd3363f880859717f336aef6f  
8cf4d91b10dd6b156d8a3b521d0a69118602  
2abafc2ccf6e7a86f1

## 📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## REFERAT FRA STYREMØTE I ØSTRE AKER VEI 60 AS

Den 10.06.2025 ble det avholdt styremøte i Østre Aker Vei 60 AS, org.nr. 996 125 653 ("**Selskapet**") via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Petter Christian Krohn Falck
- Styremedlem, Joachim Segtnan Tangen

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

### 1. ÅRSREGNSKAP 2024

Selskapets årsregnskap for 2024 ble godkjent.

### 2. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2024.

### 4. REVISORS GODTGJØRELSE

Godtgjørelse til selskapets revisor for regnskapsåret 2024 godkjennes i henhold til regning.

### 5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 10.06.2025 for behandling av styrets forslag etter reglene om forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. Aksjeloven §§5-7 jf. §5-7a.

\*\*\*

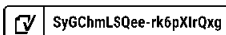
Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

Oslo 10.06.2025

Petter Christian Krohn Falck  
Styreleder

Joachim Segtnan Tangen  
Styremedlem





# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.06.2025 11:26

**SENT BY OWNER:**

Lise Monsen · 10.06.2025 08:41

**DOCUMENT ID:**

rk6pXlrQxg

**ENVELOPE ID:**

SyGChmLSQee-rk6pXlrQxg

**DOCUMENT NAME:**

2025-10-06 Styreprotokoll ØAV 60.pdf

1 page

**SHA-512:**

d9fea3414159baa86cd764f82f92193d83d696da09ea17  
1bf18458193ad8bab68ea7d4aae04f68ebd1f9292fdfdca  
358a10cc39f7cb609f1e0c2a73185539590

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Petter C Krohn Falck petter.falck@areim.se	Signed Authenticated	11.06.2025 11:03 11.06.2025 11:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 83/06/07) IP: 46.15.43.116
Joachim Segtnan Tangen joachim.tangen@areim.se	Signed Authenticated	11.06.2025 11:26 11.06.2025 11:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/12/16) IP: 109.74.177.234

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. 2025-10-06 Styreprotokoll ØAV 60.pdf-pAdES-H1SWVLH7le.pdf (140289 bytes)	5f45ef5f64744637db1c643da1195fa56b50edb15 ce900c41d0b2a004a26179e637b271ed2177bafb 7cecd54184e734b8672d5df7e84c584467d30bef6 189183
2. 2025-10-06 Styreprotokoll ØAV 60.pdf-pAdES-HJEBEUHQgx.pdf (140455 bytes)	13cfb4da1fd30020f84e7021bc1aa869af24b281e 57f7c0886221d02b5951e10580c30435d748da1f b0ed6a752177cd7122b730ffd56993bcb00175f75 1ba829

## 📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



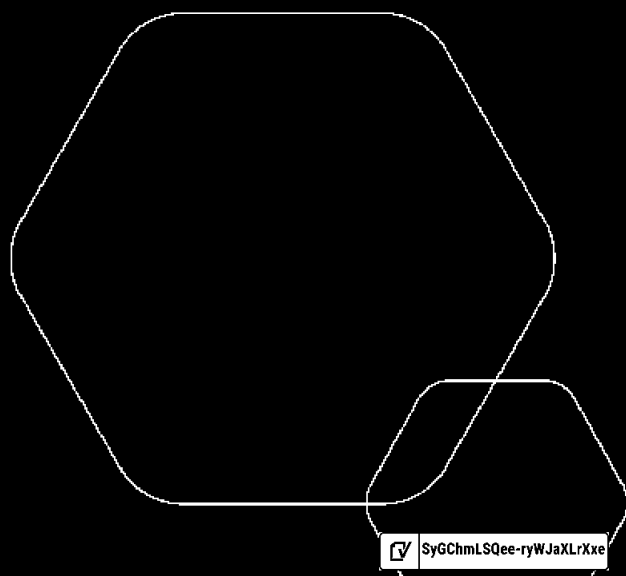
PAdES  
sealed



# Årsregnskap 2024

## Østre Aker Vei 60 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 125 653

 SyGChmLSQee-ryWJaXLrXxe



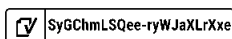
## RESULTATREGNSKAP

ØSTRE AKER VEI 60 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		29 565 892	34 297 468
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 565 892</b>	<b>34 297 468</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 302 573	3 073 600
Annen driftskostnad		1 660 849	14 945 290
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 963 422</b>	<b>18 018 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 602 470</b>	<b>16 278 578</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	633
Annen renteinntekt		17 181	2 229
Annen finansinntekt		603	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 542 621	11 388 875
Annen rentekostnad		12 052 116	14 375
Annen finanskostnad		8 202	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 585 155</b>	<b>-11 400 388</b>
Resultat før skattekostnad		9 017 315	4 878 191
Skattekostnad på resultat	3	1 980 990	1 074 782
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 111 457	0
Avsatt til annen egenkapital		3 924 868	3 803 409
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 036 325</b>	<b>3 803 409</b>

ØSTRE AKER VEI 60 AS

SIDE 2





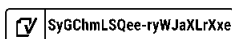
### BALANSE

ØSTRE AKER VEI 60 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		326 268 261	328 719 630
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		139 014	139 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>326 407 275</b>	<b>328 858 643</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>326 407 275</b>	<b>328 858 643</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		14 251	0
Andre kortsiktige fordringer		283 666	445 491
Konsernfordringer	2	0	562 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 917</b>	<b>1 008 127</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 014 915	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 312 832</b>	<b>1 008 127</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>335 720 107</b>	<b>329 866 771</b>

ØSTRE AKER VEI 60 AS

SIDE 3





## BALANSE

ØSTRE AKER VEI 60 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		48 498 314	48 498 314
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>51 498 314</strong>	<strong>51 498 314</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		20 402 713	16 477 845
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>20 402 713</strong>	<strong>16 477 845</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>71 901 027</strong>	<strong>67 976 159</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	41 941 783	40 946 878
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	2	211 594 964	191 944 771
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>211 594 964</strong>	<strong>191 944 771</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		49 188	2 740 700
Betalbar skatt	3	108 494	0
Skyldig offentlige avgifter		745 332	352 839
Konserngjeld	2	7 531 669	24 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 847 649	1 905 424
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>10 282 332</strong>	<strong>28 998 963</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>263 819 079</strong>	<strong>261 890 612</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>335 720 107</strong>	<strong>329 866 771</strong>

Oslo, 10.06.2025  
Styret i Østre Aker Vei 60 AS

Petter Christian Krohn Falck  
styreleder

Joachim Segtnan Tangen  
styremedlem



ØSTRE AKER VEI 60 AS

996 125 653

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### 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 ANLEGGSMIDLER

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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.



ØSTRE AKER VEI 60 AS

996 125 653

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg og Anlegg	Tekniske installasjoner	Tomt	AUU	Ikke-avskrivbare driftmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	129 556 764	66 484 266	165 987 745	0	139 014	362 167 790
Tilgang kjøpte driftsmidler	231 051	301 104	0	319 049	0	851 204
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>129 787 815</b>	<b>66 785 370</b>	<b>165 987 745</b>	<b>319 049</b>	<b>139 014</b>	<b>363 018 994</b>
Akkumulerte avskrivninger	31 496 564	5 115 155	0	0	0	36 611 719
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>98 291 252</b>	<b>61 670 215</b>	<b>165 987 745</b>	<b>319 049</b>	<b>139 014</b>	<b>326 407 275</b>
Årets avskrivninger	1 299 011	2 003 561	0	0	0	3 302 572
Avskrivningssats	1 %	3 %	0	0	0	

Morselskapet ØAV60 Holding AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med lån i BN bank. Pantekravets størrelse er på MNOK 400 i gnr 122, bnr 424 i Oslo kommune.

Morselskap har tilleggsvis factoringpant i selskapet sine leieinntekter på MNOK 50.

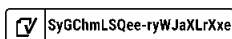
## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	562 636
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>562 636</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	211 594 964	191 944 771
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 531 669	24 000 000
<b>Sum</b>	<b>219 126 633</b>	<b>215 944 771</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Side 6





ØSTRE AKER VEI 60 AS

996 125 653

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	986 085	-123 780
Endring i utsatt skatt	994 905	1 198 562
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 980 990</b>	<b>1 074 782</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 017 315	4 878 191
Permanente forskjeller	-12 818	7 182
Endring i midlertidige forskjeller	-4 522 294	-5 448 009
Mottatt konsernbidrag	0	562 636
Avgitt konsernbidrag	-3 989 048	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>493 155</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	986 085	-123 780
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-877 591	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	123 780
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>108 494</b>	<b>0</b>

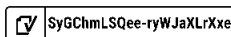
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	190 644 468	186 122 174	-4 522 294
<b>Sum</b>	<b>190 644 468</b>	<b>186 122 174</b>	<b>-4 522 294</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>190 644 468</b>	<b>186 122 174</b>	<b>-4 522 294</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>41 941 783</b>	<b>40 946 878</b>	<b>-994 905</b>

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	2 000 000	48 498 314	16 477 845	67 976 159
Årets resultat				7 036 325	7 036 325
Konsernbidrag avgitt				-3 111 457	-3 111 457
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>48 498 314</b>	<b>20 402 713</b>	<b>71 901 027</b>

Side 7



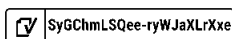


ØSTRE AKER VEI 60 AS

996 125 653

## Note 5 Lønnskostnader

Østre Aker Vei 60 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.





# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.06.2025 11:13

**SENT BY OWNER:**

Lise Monsen · 10.06.2025 08:41

**DOCUMENT ID:**

ryWJaXLrXxe

**ENVELOPE ID:**

SyGChmLSQee-ryWJaXLrXxe

**DOCUMENT NAME:**

Årsregnskap\_Østre Aker Vei 60 AS\_2024\_til signering.pdf  
8 pages

**SHA-512:**

fb9c18fb463fe2574db54727d731251cf17f5ada20ce297  
71917ca8e75af6726274a32d8c60196640bd24851e687  
e6ee9124fbdcf762e7390358f14946e7674b

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Petter C Krohn Falck petter.falck@areim.se	Signed Authenticated	11.06.2025 11:03 11.06.2025 11:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 83/06/07) IP: 46.15.43.116
Joachim Segtnan Tangen joachim.tangen@areim.se	Signed Authenticated	11.06.2025 11:13 11.06.2025 11:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/12/16) IP: 109.74.177.234

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. Årsregnskap_Østre Aker Vei 60 AS_2024_til signering.pdf-pAdES-H1SWVLH7le.pdf (159959 bytes)	f21db8608e0c0677a0fb7 830952595ba119274a16 53860efcbe2cb43f6a43b 145c44634fc17fbe27104 cfcda5b86b434bf423a16 e0ec821d68d15db65028 4ef6
2. Årsregnskap_Østre Aker Vei 60 AS_2024_til signering.pdf-pAdES-HJEBEUHQgx.pdf (160125 bytes)	91e9061aea36f7ce79259 7cc7166e39a3de307ad0 3adad409ef81cebb2967d 976dc47af7a5826226fd6 30ee62a777fcdced5e7fff 4615107b09af7306d8a75 0f

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Nygata 4  
1607 Fredrikstad

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 60 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 60 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16.juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: S&U3-4YY0A-YUYTF-MUM80-OND2B-M4D78



# 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."

## Grefsrød, Jon-michael

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-16 07:38:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S8U3-4YY0A-YUYTF-MUM80-OND2B-M4D78

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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.