



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 595 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 105 AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 105  
0596 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: Lars-Petter Rinnan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 26.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 724 676	1 641 432
Annen driftsinntekt		669 989	390 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 394 665</b>	<b>2 031 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	339 758	330 655
Annen driftskostnad		803 625	460 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 143 383</b>	<b>790 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 251 282</b>	<b>1 241 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 218	1 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 218</b>	<b>1 396</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 447	62 823
Annen rentekostnad		988	2 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 435</b>	<b>65 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 217</b>	<b>-64 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 228 065</b>	<b>1 176 829</b>
Skattekostnad på resultat	3	270 174	258 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 891</b>	<b>917 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 891</b>	<b>917 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>957 891</b>	<b>917 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>957 891</b>	<b>917 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 104 488	1 046 174



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-146 597	-128 248
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>957 891</b>	<b>917 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	99 670	58 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>99 670</b>	<b>58 322</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 072 079	2 356 529
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	164 167	197 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 236 247</b>	<b>2 553 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 335 917</b>	<b>2 612 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		177 614
Andre kortsiktige fordringer		23 336	12 300
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 336</b>	<b>189 914</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 143 774	749 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 143 774</b>	<b>749 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 167 111</b>	<b>939 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 503 027</b>	<b>3 551 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 739 404	1 739 404
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 799 404</b>	<b>1 799 404</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	79 758	226 355
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 758</b>	<b>226 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 879 162</b>	<b>2 025 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	36 810	79 241
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		46 968	57 298
Kortsiktig konserngjeld	6	1 436 559	1 354 072
Annen kortsiktig gjeld		103 528	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 623 865</b>	<b>1 525 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 623 865</b>	<b>1 525 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 503 027</b>	<b>3 551 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 595 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 105 AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 105  
0596 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: Lars-Petter Rinnan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 921 595 980  
ØSTRE AKER VEI 105 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 724 676	1 641 432
Annen driftsinntekt		669 989	390 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 394 665</b>	<b>2 031 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	339 758	330 655
Annen driftskostnad		803 625	460 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 143 383</b>	<b>790 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 251 282</b>	<b>1 241 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 218	1 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 218</b>	<b>1 396</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 447	62 823
Annen rentekostnad		988	2 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 435</b>	<b>65 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 217</b>	<b>-64 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 228 065</b>	<b>1 176 829</b>
Skattekostnad på resultat	3	270 174	258 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 891</b>	<b>917 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 891</b>	<b>917 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>957 891</b>	<b>917 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>957 891</b>	<b>917 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 104 488	1 046 174
Overført fra annen egenkapital		-146 597	-128 248
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>957 891</b>	<b>917 926</b>



Organisasjonsnr: 921 595 980  
ØSTRE AKER VEI 105 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	99 670	58 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>99 670</b>	<b>58 322</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 072 079	2 356 529
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	164 167	197 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 236 247</b>	<b>2 553 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 335 917</b>	<b>2 612 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		177 614
Andre kortsiktige fordringer		23 336	12 300
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 336</b>	<b>189 914</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 143 774	749 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 143 774</b>	<b>749 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 167 111</b>	<b>939 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 503 027</b>	<b>3 551 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 739 404	1 739 404
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 799 404</b>	<b>1 799 404</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	79 758	226 355
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 758</b>	<b>226 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 879 162</b>	<b>2 025 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	36 810	79 241
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		46 968	57 298
Kortsiktig konserngjeld	6	1 436 559	1 354 072
Annen kortsiktig gjeld		103 528	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 623 865</b>	<b>1 525 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 623 865</b>	<b>1 525 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 503 027</b>	<b>3 551 370</b>



Organisasjonsnr: 921 595 980  
ØSTRE AKER VEI 105 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2022

## Østre Aker Vei 105 AS

Penneo Dokumentno.kke: NQ46P-UWVYT-57M4K-BN87H-XXV6M-LOBH3

---

Organisasjonsnr: 921 595 980



## Resultatregnskap

Østre Aker Vei 105 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 724 676	1 641 432
Annen driftsinntekt		669 989	390 305
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 394 665</b>	<b>2 031 737</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	339 758	330 655
Annen driftskostnad		803 625	460 015
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 143 383</b>	<b>790 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 251 282</b>	<b>1 241 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 218	1 396
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 447	62 823
Annen rentekostnad		988	2 811
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-23 217</b>	<b>-64 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 228 065</b>	<b>1 176 829</b>
Skattekostnad på resultat	3	270 174	258 903
<b>Årsresultat</b>		<b>957 891</b>	<b>917 926</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 104 488	1 046 174
Overført fra annen egenkapital		146 597	128 248
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>957 891</b>	<b>917 926</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NQ46P-UWVYT-57M4K-BN87H-XXV6M-LOBH3



## Balanse

Østre Aker Vei 105 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	99 670	58 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>99 670</b>	<b>58 322</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 072 079	2 356 529
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	164 167	197 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 236 247</b>	<b>2 553 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 335 917</b>	<b>2 612 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	0	177 614
Andre kortsiktige fordringer		23 336	12 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 336</b>	<b>189 914</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 143 774	749 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 143 774</b>	<b>749 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 167 111</b>	<b>939 329</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 503 027</b>	<b>3 551 370</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NQ46P-UWVYT-57M4K-BN87H-XXV6M-LOBH3



## Balanse

### Østre Aker Vei 105 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 739 404	1 739 404
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 799 404</b>	<b>1 799 404</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	79 758	226 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 758</b>	<b>226 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 879 162</b>	<b>2 025 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld	6	36 810	79 241
Skyldig offentlige avgifter		46 968	57 298
Kortsiktig konserngjeld	6	1 436 559	1 354 072
Annen kortsiktig gjeld		103 528	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 623 865</b>	<b>1 525 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 623 865</b>	<b>1 525 611</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 503 027</b>	<b>3 551 370</b>

Oslo,  
Styret i Østre Aker Vei 105 AS

\_\_\_\_\_  
Lars-Petter Rinnan  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Smith  
styremedlem

Penneo Dokumentno.kke: NQ46P-UWYTYT-S7M4K-BN87H-XXV6M-LOBH3



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkepunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pennco Dokumentnr ikke i: NQ46P-UWVYT-57M4K-BN87H-XXV6M-LOBH3



## Noter til regnskapet 2022

### Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2022

### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning/ uteareal	Tekniske installasjoner	Driftsløse inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	459 788	3 708 396	915 630	298 827	<b>5 382 641</b>
Tilgang	0	0	0	22 285	
Avgang	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>459 788</b>	<b>3 708 396</b>	<b>915 630</b>	<b>321 112</b>	<b>5 382 641</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-2 658 773	-323 807	-163 815	-3 146 395
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>459 788</b>	<b>1 049 623</b>	<b>475 211</b>	<b>251 626</b>	<b>2 236 246</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	0	122 762	158 334	55 308	<b>339 758</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		30 år	5-10 år	5 år	

Penneo Dokumentnr: NQ46P-UWYTT-57M4K-BN87H-XXV6M-LOBH3



## Noter til regnskapet 2022

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	311 522	295 075
Endring i utsatt skattefordel	-41 348	-36 172
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>270 174</b>	<b>258 903</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 228 065	1 176 829
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	187 945	164 419
Avgitt konsernbidrag	-1 416 010	-1 341 249
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	311 522	295 075
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-311 522	-295 075
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-453 044	-265 099	187 945
<b>Sum</b>	<b>-453 044</b>	<b>-265 099</b>	<b>187 945</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-453 044</b>	<b>-265 099</b>	<b>187 945</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-99 670</b>	<b>-58 322</b>	<b>41 348</b>

## Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Ellingard Eiendom AS		100	100 %
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Østre Aker Vei 105 AS er datterselskap av P Smith Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Østre Aker Vei 105 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos morselskapet.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	1 739 404	226 355	2 025 759
Avgitt konsernbidrag			-1 104 488	-1 104 488
Årets resultat			957 891	957 891
<b>Pr 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>1 739 404</b>	<b>79 758</b>	<b>1 879 162</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Konsernbidrag til Ellingard Eiendom	1 416 010	12 823
Forskudd fra kunder	20 549	0
Leverandørgjeld til konsernselskaper	25 353	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 461 912</b>	<b>12 823</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NQ46P-UWVYT-57M4K-BN87H-XXV6M-LOBH3



# 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."

## Pål Smith

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-479037

IP: 91.189.xxx.xxx

2023-04-16 15:07:28 UTC



## Lars-Petter Rinnan

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-503824

IP: 91.189.xxx.xxx

2023-04-19 09:33:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQ46P-UWVYT-57M4K-BN87H-XXV6M-LOBH3

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>



Furusethgata 10  
2050 Jessheim  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 105 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker Vei 105 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 38WX1-SOKWIS-ZXMH5-GQZC-FL1L-S1YV1



# 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."

## Kristen Elstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 09:43:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 38WX1-SOKWIS-ZXMH5-GQZC-FLTL-STYV1

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>