



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 543 465  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 29 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 37  
0258 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anders Bakken Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 449 341	1 446 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 449 341</b>	<b>1 446 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		581 269	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	57 549	603 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 818</b>	<b>603 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>810 522</b>	<b>842 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 347	301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 347</b>	<b>301</b>
Annen rentekostnad		823 551	2 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>823 551</b>	<b>2 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-820 204</b>	<b>-2 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 682</b>	<b>840 379</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 130	189 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 552	651 095



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-7 552	651 095



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	129 659	2 104 237
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 659</b>	<b>2 104 237</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		64 064 479	64 064 479
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>64 064 479</b>	<b>64 064 479</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 194 138</b>	<b>66 168 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>23 852 547</b>	<b>11 629 383</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			252 707
Andre kortsiktige fordringer		1 521 254	147 745
Konsernfordringer		8 985 036	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 506 290</b>	<b>400 452</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 960	799 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 960</b>	<b>799 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 871 797</b>	<b>12 829 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 065 935</b>	<b>78 997 720</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 008 328	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 038 328</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 488 029	7 480 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 488 029</b>	<b>-7 480 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>-449 701</b>	<b>-7 450 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		49 500 105
Langsiktig konserngjeld	9	97 418 830	
Ansvarlig lånekapital			12 500 000
Øvrig langsiktig gjeld			11 515 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 418 830</b>	<b>73 515 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 418 830</b>	<b>73 515 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 086 806	1 310 984
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	11 621 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 096 806</b>	<b>12 932 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 515 636</b>	<b>86 448 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 065 935</b>	<b>78 997 720</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 586378

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 543 465  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 29 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 37  
0258 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anders Bakken Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 918 543 465  
ØSTRE AKERVEI 29 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 449 341	1 446 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 449 341</b>	<b>1 446 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		581 269	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	57 549	603 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 818</b>	<b>603 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>810 522</b>	<b>842 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 347	301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 347</b>	<b>301</b>
Annen rentekostnad		823 551	2 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>823 551</b>	<b>2 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-820 204</b>	<b>-2 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 130	189 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 552	651 095
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>



Organisasjonsnr: 918 543 465  
ØSTRE AKERVEI 29 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	129 659	2 104 237
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 659</b>	<b>2 104 237</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		64 064 479	64 064 479
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>64 064 479</b>	<b>64 064 479</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 194 138</b>	<b>66 168 716</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	6	23 852 547	11 629 383
-----------	---	------------	------------

#### Fordringer

Kundefordringer			252 707
Andre kortsiktige fordringer		1 521 254	147 745
Konsernfordringer		8 985 036	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 506 290</b>	<b>400 452</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		512 960	799 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 960</b>	<b>799 169</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 871 797</b>	<b>12 829 004</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 065 935</b>	<b>78 997 720</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 008 328	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 038 328</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		7 488 029	7 480 478
-------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 488 029</b>	<b>-7 480 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>-449 701</b>	<b>-7 450 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		49 500 105
Langsiktig konserngjeld	9	97 418 830	
Ansvarlig lånekapital			12 500 000
Øvrig langsiktig gjeld			11 515 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 418 830</b>	<b>73 515 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 418 830</b>	<b>73 515 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 086 806	1 310 984
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	11 621 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 096 806</b>	<b>12 932 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 515 636</b>	<b>86 448 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 065 935</b>	<b>78 997 720</b>



Organisasjonsnr: 918 543 465  
ØSTRE AKERVEI 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Østre Akervei 29 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 543 465



### RESULTATREGNSKAP

#### ØSTRE AKERVEI 29 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 449 341	1 446 063
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 449 341</b>	<b>1 446 063</b>
Varekostnad		581 269	0
Annen driftskostnad	2	57 549	603 557
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>638 818</b>	<b>603 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>810 522</b>	<b>842 506</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 347	301
Annen rentekostnad		823 551	2 428
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-820 204</b>	<b>-2 127</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 682	840 379
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 130	189 284
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	651 095
Overført til udekket tap		7 552	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>



### BALANSE

#### ØSTRE AKERVEI 29 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	129 659	2 104 237
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 659</b>	<b>2 104 237</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		64 064 479	64 064 479
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>64 064 479</b>	<b>64 064 479</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 194 138</b>	<b>66 168 716</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	23 852 547	11 629 383
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	252 707
Andre kortsiktige fordringer		1 521 254	147 745
Konsernfordringer		8 985 036	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 506 290</b>	<b>400 452</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 960	799 169
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 871 797</b>	<b>12 829 004</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>99 065 935</b>	<b>78 997 720</b>



### BALANSE

#### ØSTRE AKERVEI 29 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 008 328	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>7 038 328</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-7 488 029	-7 480 478
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-7 488 029</strong>	<strong>-7 480 478</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4, 8</strong>	<strong>-449 701</strong>	<strong>-7 450 478</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån		0	12 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	49 500 105
Langsiktig konserngjeld	9	97 418 830	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	11 515 678
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>97 418 830</strong>	<strong>73 515 783</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 086 806	1 310 984
Annen kortsiktig gjeld		10 000	11 621 430
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 096 806</strong>	<strong>12 932 414</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>99 515 636</strong>	<strong>86 448 197</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>99 065 935</strong>	<strong>78 997 720</strong>

Oslo, 09.06.2022  
Styret i Østre Akervei 29 AS

Anders Bakken Eriksen  
styreleder/daglig leder

Leif Oddvin Jensen  
styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem



## Østre Akervei 29 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### 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.

#### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.



## Østre Akervei 29 AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 130	189 284
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 130</b>	<b>189 284</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 682	840 379
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 014 449	-4 555 990
Mottatt konsernbidrag	8 985 036	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-39 095</b>	<b>-3 715 611</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 976 708	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 976 708	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	13 580 438	4 565 990	-9 014 449
Avsetninger mv	-10 000	-10 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 570 438</b>	<b>4 555 990</b>	<b>-9 014 449</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 159 799	-14 120 705	39 095
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-589 361</b>	<b>-9 564 715</b>	<b>-8 975 354</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-129 659</b>	<b>-2 104 237</b>	<b>-1 974 578</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	-7 480 478	-7 450 478
Årets resultat				-7 552	-7 552
Konsernbidrag mottatt			7 008 328		7 008 328
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>7 008 328</b>	<b>-7 488 029</b>	<b>-449 701</b>



## Østre Akervei 29 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 5 Festetomt

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	64 064 479	64 064 479
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>64 064 479</b>	<b>64 064 479</b>
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>64 064 479</b>	<b>64 064 479</b>

#### Note 6 Varer

Varelager	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	23 852 547	11 629 383
<b>Sum varelager</b>	<b>23 852 547</b>	<b>11 629 383</b>
Skattemessig verdi	10 272 109	7 063 393
Midlertidig forskjell	13 580 438	4 565 990

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkludere påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.

#### Note 7 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I ØSTRE AKERVEI 29 AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øa29 Holding AS	1 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



## Østre Akervei 29 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

---

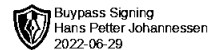
#### Note 8 Fortsatt drift

Selskapet driver utvikling av sin eiendom for videresalg. Det er styrets oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede. Det foreligger merverdier i selskapets tomt. Dette skal realiseres i løpet av de kommende år.

#### Note 9 Langsiktig gjeld

##### Opplysninger om konvertible lån, ansvarlig lån og lån fra kredittinstitusjoner

	2021	2020
Ansvarlig lån	0	12 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	49 500 105
Øvrig langsiktig gjeld/konserngjeld	97 418 830	11 515 678
<b>Sum</b>	<b>97 418 830</b>	<b>73 515 783</b>



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til generalforsamlingen i Østre Akervei 29 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østre Akervei 29 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 552. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

<b>Adresse</b> Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	<b>Telefon</b> 33 30 00 80 <b>E-post</b> <a href="mailto:revisjonsfirmaet@asvang.no">revisjonsfirmaet@asvang.no</a>	<b>Foretaksnummer</b> 987 679 026 MVA <b>Hjemmeside</b> <a href="http://www.asvang.no">www.asvang.no</a>	<b>Medlemmer av</b> <a href="#">Den norske Revisorforening</a>
--	--	---	---

side 1 av 2



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet


Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.


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


Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

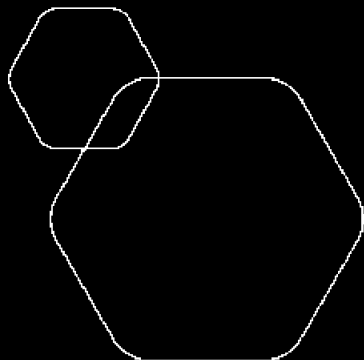
Hans Petter Johannessen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Leif Oddvin Jensen  
2022-06-14

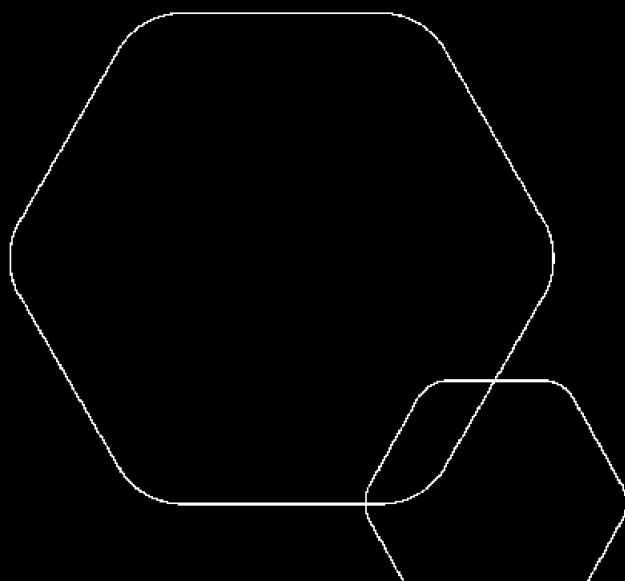
 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-06-29



# Årsregnskap 2021

## Østre Akervei 29 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 543 465



BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-14

BankID Signing  
Leif Oddvin Jensen  
2022-06-14

BankID Signing  
Henning Turmanjan Trangerud  
2022-06-29

## RESULTATREGNSKAP


ØSTRE AKERVEI 29 AS


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 449 341	1 446 063
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 449 341</b>	<b>1 446 063</b>
Varekostnad		581 269	0
Annen driftskostnad	2	57 549	603 557
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>638 818</b>	<b>603 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>810 522</b>	<b>842 506</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 347	301
Annen rentekostnad		823 551	2 428
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-820 204</b>	<b>-2 127</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 682	840 379
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 130	189 284
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	651 095
Overført til udekket tap		7 552	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 552</b>	<b>651 095</b>


ØSTRE AKERVEI 29 AS

SIDE 2



 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Leif Oddvin Jensen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Henning Turmanjan Trangerud  
2022-06-29

## BALANSE

### ØSTRE AKERVEI 29 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	129 659	2 104 237
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>129 659</b>	<b>2 104 237</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		64 064 479	64 064 479
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>64 064 479</b>	<b>64 064 479</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 194 138</b>	<b>66 168 716</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	23 852 547	11 629 383
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	252 707
Andre kortsiktige fordringer		1 521 254	147 745
Konsernfordringer		8 985 036	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 506 290</b>	<b>400 452</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		512 960	799 169
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 871 797</b>	<b>12 829 004</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>99 065 935</b>	<b>78 997 720</b>



BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-14

BankID Signing  
Leif Oddvin Jensen  
2022-06-14

BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-06-29

## BALANSE

### ØSTRE AKERVEI 29 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 008 328	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>7 038 328</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-7 488 029	-7 480 478
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-7 488 029</strong>	<strong>-7 480 478</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4, 8</strong>	<strong>-449 701</strong>	<strong>-7 450 478</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån		0	12 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	49 500 105
Langsiktig konserngjeld	9	97 418 830	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	11 515 678
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>97 418 830</strong>	<strong>73 515 783</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 086 806	1 310 984
Annen kortsiktig gjeld		10 000	11 621 430
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 096 806</strong>	<strong>12 932 414</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>99 515 636</strong>	<strong>86 448 197</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>99 065 935</strong>	<strong>78 997 720</strong>

Oslo, 09.06.2022  
Styret i Østre Akervei 29 AS

Anders Bakken Eriksen  
styreleder/daglig leder


Leif Oddvin Jensen  
styremedlem


Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem




## Østre Akervei 29 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Leif Oddvin Jensen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Henning Turmanjan Trangerud  
2022-06-29

#### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### 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.

#### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor


Selskapet har i regnskapsåret ikke hat ansatte.




## Østre Akervei 29 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Leif Oddvin Jensen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Henning Turmanjan Tranangerud  
2022-06-29

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 130	189 284
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 130</b>	<b>189 284</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 682	840 379
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 014 449	-4 555 990
Mottatt konsernbidrag	8 985 036	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-39 095</b>	<b>-3 715 611</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 976 708	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 976 708	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	13 580 438	4 565 990	-9 014 449
Avsetninger mv	-10 000	-10 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 570 438</b>	<b>4 555 990</b>	<b>-9 014 449</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 159 799	-14 120 705	39 095
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-589 361</b>	<b>-9 564 715</b>	<b>-8 975 354</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-129 659</b>	<b>-2 104 237</b>	<b>-1 974 578</b>


#### Note 4 Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	-7 480 478	-7 450 478
Årets resultat				-7 552	-7 552
Konsernbidrag mottatt			7 008 328		7 008 328
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>7 008 328</b>	<b>-7 488 029</b>	<b>-449 701</b>




## Østre Akervei 29 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Leif Oddvin Jensen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Henning Turmanjan Tranangerud  
2022-06-29

#### Note 5 Festetomt

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	64 064 479	64 064 479
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>64 064 479</b>	<b>64 064 479</b>
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>64 064 479</b>	<b>64 064 479</b>

#### Note 6 Varer

Varelager	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	23 852 547	11 629 383
<b>Sum varelager</b>	<b>23 852 547</b>	<b>11 629 383</b>
Skattemessig verdi	10 272 109	7 063 393
Midlertidig forskjell	13 580 438	4 565 990

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkludere påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.

#### Note 7 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I ØSTRE AKERVEI 29 AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>


##### EIERSTRUKTUR


	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øa29 Holding AS	1 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>




## Østre Akervei 29 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

 BankID Signing  
Anders Bakken Eriksen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Leif Oddvin Jensen  
2022-06-14

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2022-06-29

#### Note 8 Fortsatt drift

Selskapet driver utvikling av sin eiendom for videresalg. Det er styrets oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede. Det foreligger merverdier i selskapets tomt. Dette skal realiseres i løpet av de kommende år.

#### Note 9 Langsiktig gjeld

##### Opplysninger om konvertible lån, ansvarlig lån og lån fra kredittinstitusjoner

	2021	2020
Ansvarlig lån	0	12 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	49 500 105
Øvrig langsiktig gjeld/konserngjeld	97 418 830	11 515 678
<b>Sum</b>	<b>97 418 830</b>	<b>73 515 783</b>