



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 671 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 70 AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 221 887	4 902 260
Sum inntekter		5 221 887	4 902 260
Kostnader			
Varekostnad	6		
Annen driftskostnad	1	250 920	266 935
Sum kostnader		250 920	266 935
Driftsresultat		4 970 968	4 635 325
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 169 316	482 413
Sum finanskostnader		1 169 316	482 413
Netto finans		-1 169 316	-482 413
Ordinært resultat før skattekostnad		3 801 652	4 152 912
Skattekostnad på resultat	3	836 364	913 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 965 288	3 239 271
Årsresultat		2 965 288	3 239 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 965 288	3 239 271
Totalresultat		2 965 288	3 239 271
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 542 249	2 799 057
Overføring til annen egenkapital	4	423 039	440 214
Sum overføringer og disponeringer		2 965 288	3 239 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	38 428 844	38 428 844
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly o.l.	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5		
Sum varige driftsmidler		38 428 844	38 428 844
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		38 428 844	38 428 844
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	3 801 432	9 720 214
Fordringer			
Kundefordringer			2 593
Fordringer på foretak i samme konsern	2	19 235 178	
Andre kortsiktige fordringer		285 499	4 461
Sum fordringer		19 520 677	7 053
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		23 322 109	9 727 267
SUM EIENDELER		61 750 953	48 156 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	516 000	516 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	654 402	654 402
Sum innskutt egenkapital		1 170 402	1 170 402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 088 474	18 665 435
Sum opptjent egenkapital		19 088 474	18 665 435
Sum egenkapital		20 258 876	19 835 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 781 930	3 662 611
Sum avsetninger for forpliktelser		3 781 930	3 662 611
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2		
Sum langsiktig gjeld		3 781 930	3 662 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			715 458
Betalbar skatt	3	1	
Gjeld til foretak i samme konsern	2	37 705 749	23 942 204
Annen kortsiktig gjeld		4 397	
Sum kortsiktig gjeld		37 710 147	24 657 662
Sum gjeld		41 492 078	28 320 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 750 953	48 156 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397447

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 671 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 70 AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 997 671 503
ØSTRE AKER VEI 70 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 221 887	4 902 260
Sum inntekter		5 221 887	4 902 260
Kostnader			
Varekostnad	6		
Annen driftskostnad	1	250 920	266 935
Sum kostnader		250 920	266 935
Driftsresultat		4 970 968	4 635 325
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 169 316	482 413
Sum finanskostnader		1 169 316	482 413
Netto finans		-1 169 316	-482 413
Ordinært resultat før skattekostnad		3 801 652	4 152 912
Skattekostnad på resultat	3	836 364	913 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 965 288	3 239 271
Årsresultat		2 965 288	3 239 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 965 288	3 239 271
Totalresultat		2 965 288	3 239 271
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 542 249	2 799 057
Overføring til annen egenkapital	4	423 039	440 214
Sum overføringer og disponeringer		2 965 288	3 239 271



Organisasjonsnr: 997 671 503
ØSTRE AKER VEI 70 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 5		
---------------------	------	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	38 428 844	38 428 844
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly o.l.	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5		
Sum varige driftsmidler		38 428 844	38 428 844

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		38 428 844	38 428 844

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	3 801 432	9 720 214
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer			2 593
Fordringer på foretak i samme konsern	2	19 235 178	
Andre kortsiktige fordringer		285 499	4 461
Sum fordringer		19 520 677	7 053

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Sum omløpsmidler		23 322 109	9 727 267
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		61 750 953	48 156 111
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	516 000	516 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	654 402	654 402
Sum innskutt egenkapital		1 170 402	1 170 402



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 088 474	18 665 435
Sum opptjent egenkapital		19 088 474	18 665 435
Sum egenkapital		20 258 876	19 835 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 781 930	3 662 611
Sum avsetninger for forpliktelser		3 781 930	3 662 611
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2		
Sum langsiktig gjeld		3 781 930	3 662 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			715 458
Betalbar skatt	3	1	
Gjeld til foretak i samme konsern	2	37 705 749	23 942 204
Annen kortsiktig gjeld		4 397	
Sum kortsiktig gjeld		37 710 147	24 657 662
Sum gjeld		41 492 078	28 320 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 750 953	48 156 111



Organisasjonsnr: 997 671 503
ØSTRE AKER VEI 70 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Årsregnskap 2023 Østre Aker Vei 70 AS

Org.nr.: 997 671 503



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekt og driftskostnad			
Leieinntekter fast eiendom		5 221 887	4 902 260
Sum driftsinntekt		5 221 887	4 902 260
Annen driftskostnad			
Annen driftskostnad	1	250 920	266 935
Sum driftskostnad		250 920	266 935
Driftsresultat		4 970 968	4 635 325
Finansinntekt og finanskostnad			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 169 316	482 413
Finansresultat		-1 169 316	-482 413
Ordinært resultat før skattekostnad		3 801 652	4 152 912
Skattekostnad på resultat	3	836 364	913 641
Arsresultat		2 965 288	3 239 271
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 542 249	2 799 057
Overføring til annen egenkapital	4	423 039	440 214
Sum		2 965 288	3 239 271



Balanse

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	38 428 844	38 428 844
Sum varige driftsmidler		38 428 844	38 428 844
Sum anleggsmidler		38 428 844	38 428 844
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	6	3 801 432	9 720 214
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 593
Fordringer på foretak i samme konsern	2	19 235 178	0
Andre kortsiktige fordringer		285 499	4 461
Sum fordringer		19 520 677	7 053
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	0
Sum omløpsmidler		23 322 109	9 727 267
SUM EIENDELER		61 750 953	48 156 111



Balanse

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	516 000	516 000
Innskutt annen egenkapital	4	654 402	654 402
Sum innskutt egenkapital		1 170 402	1 170 402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 088 474	18 665 435
Sum opptjent egenkapital		19 088 474	18 665 435
Sum egenkapital		20 258 876	19 835 837
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 781 930	3 662 611
Sum avsetning for forpliktelser		3 781 930	3 662 611
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	37 705 750	23 942 204
Leverandørgjeld		0	715 458
Annen kortsiktig gjeld		4 397	0
Sum kortsiktig gjeld		37 710 147	24 657 662
Sum gjeld		41 492 078	28 320 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 750 953	48 156 111

Oslo, 13.03.2024
Styret i Østre Aker Vei AS

Tollef Svenkerud
styreleder

Petter Nilsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht god regnskapsskikk for små foretak..

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varig driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

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

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

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	516 000	654 402	18 665 435	19 835 837
Årets resultat	0	0	2 965 288	2 965 288
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 542 249	-2 542 249
Egenkapital 31.12.2023	516 000	654 402	19 088 474	20 258 876

Note 5 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Tekniske anlegg	Driftsl., inventar, verktøy o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 000 000	39 928 960	8 833 114	905 828	54 667 902
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 000 000	39 928 960	8 833 114	905 828	54 667 902
Akkumulerte avskrivninger	0	10 228 913	5 104 318	905 828	16 239 059
Bokført verdi 31.12.2023	5 000 000	29 700 048	3 728 796	0	38 428 844

Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Avskrives ikke
------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Note 6 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Anlegg under utførelse	3 801 432	9 720 214
Sum	3 801 432	9 720 214

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Aker Vei 70 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	129	4 000,0	516 000
Sum	129		516 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vollebekk Stasjon Utbyggingsselskap AS	129	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 70 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 70 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 internkontroll 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 avviklet.

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>

Oslo, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap