



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 745 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 103 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 103
0596 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 673 780	2 630 652
Annen driftsinntekt		420 542	606 174
Sum inntekter		3 094 322	3 236 826
Kostnader			
Varekostnad		15 600	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	427 117	427 117
Annen driftskostnad	1	651 935	862 805
Sum kostnader		1 094 652	1 289 922
Driftsresultat		1 999 670	1 946 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		2 237
Annen renteinntekt		3 098	104
Annen finansinntekt	8	2 966	
Sum finansinntekter		6 064	2 341
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	27 303	203 915
Annen rentekostnad	8	134 799	298 963
Annen finanskostnad	8		
Sum finanskostnader		162 102	502 878
Netto finans		-156 037	-500 537
Ordinært resultat før skattekostnad		1 843 633	1 446 366
Skattekostnad på ordinært resultat	2	405 613	318 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 438 020	1 128 188
Årsresultat		1 438 020	1 128 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 438 020	1 128 188
Totalresultat		1 438 020	1 128 188



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 128 188
Konsernbidrag		1 585 686	
Overført fra annen egenkapital		-147 666	
Sum overføringer og disponeringer	6	1 438 020	1 128 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	12 457 610	12 884 727
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		12 457 610	12 884 727
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		12 457 610	12 884 727
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		21 443	23 463
Konsernfordringer	7		92 847
Sum fordringer		21 443	116 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 706 878	682 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 706 878	682 282
Sum omløpsmidler		1 728 321	798 593
SUM EIENDELER		14 185 931	13 683 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	2 978 189	3 124 945
Sum innskutt egenkapital		3 078 189	3 224 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		910
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			910
Sum egenkapital		3 078 189	3 225 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 523 004	1 564 636
Sum avsetninger for forpliktelser		1 523 004	1 564 636
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 093 850	6 504 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		6 093 850	6 504 000
Sum langsiktig gjeld		7 616 854	8 068 636
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		57 268	42 655
Betalbar skatt	2		356 682
Skyldig offentlige avgifter		83 108	113 043
Utbytte			1 128 188
Kortsiktig konserngjeld	7	3 290 969	634 252
Annen kortsiktig gjeld		59 544	114 007
Sum kortsiktig gjeld		3 490 889	2 388 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		11 107 743	10 457 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 185 931	13 683 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 274848

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 745 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 103 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 103
0596 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 995 745 828
ØSTRE AKER VEI 103 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 673 780	2 630 652
Annen driftsinntekt		420 542	606 174
Sum inntekter		3 094 322	3 236 826
Kostnader			
Varekostnad		15 600	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	427 117	427 117
Annen driftskostnad	1	651 935	862 805
Sum kostnader		1 094 652	1 289 922
Driftsresultat		1 999 670	1 946 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		2 237
Annen renteinntekt		3 098	104
Annen finansinntekt	8	2 966	
Sum finansinntekter		6 064	2 341
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	27 303	203 915
Annen rentekostnad	8	134 799	298 963
Annen finanskostnad	8		
Sum finanskostnader		162 102	502 878
Netto finans		-156 037	-500 537
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	405 613	318 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 438 020	1 128 188
Årsresultat		1 438 020	1 128 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 438 020	1 128 188
Totalresultat		1 438 020	1 128 188
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 128 188



Konsernbidrag		1 585 686	
Overført fra annen egenkapital		-147 666	
Sum overføringer og disponeringer	6	1 438 020	1 128 188



Organisasjonsnr: 995 745 828
ØSTRE AKER VEI 103 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	12 457 610	12 884 727
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		12 457 610	12 884 727
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		12 457 610	12 884 727
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige			
fordringer		21 443	23 463
Konsernfordringer	7		92 847
Sum fordringer		21 443	116 310
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 706 878	682 282
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 706 878	682 282
Sum omløpsmidler		1 728 321	798 593
SUM EIENDELER		14 185 931	13 683 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	2 978 189	3 124 945
Sum innskutt egenkapital		3 078 189	3 224 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		910
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			910
Sum egenkapital		3 078 189	3 225 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 523 004	1 564 636
Sum avsetninger for forpliktelser		1 523 004	1 564 636
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 093 850	6 504 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		6 093 850	6 504 000
Sum langsiktig gjeld		7 616 854	8 068 636
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		57 268	42 655
Betalbar skatt	2		356 682
Skyldig offentlige avgifter		83 108	113 043
Utbytte			1 128 188
Kortsiktig konserngjeld	7	3 290 969	634 252
Annen kortsiktig gjeld		59 544	114 007
Sum kortsiktig gjeld		3 490 889	2 388 829
Sum gjeld		11 107 743	10 457 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 185 931	13 683 320



Organisasjonsnr: 995 745 828
ØSTRE AKER VEI 103 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ellingard Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Furusethgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 103 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker Vei 103 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Anders Aalborg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DBIDB-TPA8-1PYN-417QL-PYX8-QZQXG



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."

Jan Anders Aalborg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1280854

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 17:24:54Z



Penneo DokumentInnøkket: DBIDB-TPA8-I-PYND-4T7QL-PYXX8-QZQXG

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/validate>



Årsregnskap 2020

Østre Aker Vei 103 AS

Penneo Dokumentnøkkel: FX8AG-207YZ-8FSPG-0ENJX-0G84O-LHKEZ

Organisasjonsnr: 995 745 828



Resultatregnskap

Østre Aker Vei 103 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 673 780	2 630 652
Annen driftsinntekt		420 542	606 174
Sum driftsinntekter		3 094 322	3 236 826
Varekostnad		15 600	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	427 117	427 117
Annen driftskostnad	1	651 935	862 805
Sum driftskostnader		1 094 652	1 289 922
Driftsresultat		1 999 670	1 946 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	0	2 237
Annen renteinntekt		3 098	104
Annen finansinntekt	8	2 966	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	27 303	203 915
Annen rentekostnad	8	134 799	298 963
Resultat av finansposter		-156 037	-500 537
Ordinært resultat før skattekostnad		1 843 633	1 446 366
Skattekostnad på ordinært resultat	2	405 613	318 178
Årsresultat		1 438 020	1 128 188
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 128 188
Avsatt konsernbidrag		1 585 686	0
Overført fra annen egenkapital		147 666	0
Sum overføringer	6	1 438 020	1 128 188

Penneo Dokumentnøkkel: FX8AG-207YZ-8FSPG-0E9JX-0G84O-LHKEZ



Balanse

Østre Aker Vei 103 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	12 457 610	12 884 727
Sum varige driftsmidler		12 457 610	12 884 727
Sum anleggsmidler		12 457 610	12 884 727
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		21 443	23 463
Konsernfordringer	7	0	92 847
Sum fordringer		21 443	116 310
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 706 878	682 282
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 706 878	682 282
Sum omløpsmidler		1 728 321	798 593
Sum eiendeler		14 185 931	13 683 320

Penneo Dokumentnøkkel: FX8AG-207YZ-8FSPG-0ENJX-0G84O-LHKEZ



Balanse

Østre Aker Vei 103 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 978 189	3 124 945
Sum innskutt egenkapital		3 078 189	3 224 945
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	0	910
Sum opptjent egenkapital		0	910
Sum egenkapital		3 078 189	3 225 855
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	1 523 004	1 564 636
Sum avsetning for forpliktelser		1 523 004	1 564 636
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 093 850	6 504 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 093 850	6 504 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		57 268	42 655
Betalbar skatt	2	0	356 682
Skyldig offentlige avgifter		83 108	113 043
Utbytte		0	1 128 188
Kortsiktig konserngjeld	7	3 290 969	634 252
Annen kortsiktig gjeld		59 544	114 007
Sum kortsiktig gjeld		3 490 889	2 388 829
Sum gjeld		11 107 743	10 457 465
Sum egenkapital og gjeld		14 185 931	13 683 320

Penneo Dokumentnøkkel: FX8AG-207YZ-8FSPG-0ENJX-0G84O-LHKEZ



Balanse

Østre Aker Vei 103 AS

Oslo, 30.04.2021

Styret i Østre Aker Vei 103 AS

Lars-Petter Rinnan
styreleder

Pål Smith
styremedlem

Rolf Thorben Holm
styremedlem

Morten Myhre Larsen
styremedlem

Anatoli Dudin
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: FX8AG-207YZ-8FSPG-0ENJX-0G84O-LHKEZ



Noter til regnskapet 2020

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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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.

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.

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 ("knekkpunktmetoden"). 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.

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 43 910,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	15 000
Andre tjenester	28 910
Sum honorar til revisor	43 910

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	447 245	356 682
Endring i utsatt skatt	-41 632	-38 504
Skattekostnad ordinært resultat	405 613	318 178
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 843 633	1 446 366
Permanente forskjeller	61	-104
Endring i midlertidige forskjeller	189 238	175 019
Avgitt konsernbidrag	-2 032 931	0
Skattepliktig inntekt	0	1 621 282
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	447 245	356 682
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-447 245	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	356 682

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	6 821 274	6 985 143	163 870
Gevinst – og tapskonto	101 471	126 839	25 368
Sum	6 922 745	7 111 982	189 238
Grunnlag for utsatt skatt	6 922 745	7 111 982	189 238
Utsatt skatt (22 %)	1 523 004	1 564 636	41 632



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning / uteareal	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 500 000	12 992 624	3 636 777	18 129 401
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 500 000	12 992 624	3 636 777	18 129 401
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-4 138 407	-1 533 384	-5 671 791
Balanseført verdi 31.12	1 500 000	8 854 217	2 103 393	12 457 610
Årets avskrivninger	0	267 948	159 169	427 117
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		25-50 år	25 år	

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 093 850	2 504 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 093 850	6 504 000
Sum	6 093 850	6 504 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	12 457 610	12 884 727
Sum	12 457 610	12 884 727

Penneo Dokumentnøkkel: FX8AG-207YZ-8FSPG-0ENJX-0G84O-LHKEZ



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Ellingard Eiendom AS		100	100 %
Sum		100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Østre Aker Vei 103 AS er datterselskap av P Smith Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Østre Aker Vei 103 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos morselskapet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 124 945	910	3 225 855
Avgitt konsernbidrag		-146 756	-1 438 930	-1 585 686
Årets resultat			1 438 020	1 438 020
Pr 31.12	100 000	2 978 189	0	3 078 189

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer på konsernselskap	0	92 847
Sum fordringer	0	92 847
Gjeld	2020	2019
Forskudd fra kunder	196 827	0
Kortsiktig gjeld til Ellingard Gruppen AS	420 048	138 377
Kortsiktig gjeld til Ellingard Naturstein AS	0	63 830
Kortsiktig gjeld til P Smith Holding AS	386 577	374 376
Kortsiktig gjeld til Ellingard Collection AS	0	57 669
Konsernbidrag til Ellingard Eiendom AS	2 032 931	0
Kortsiktig gjeld til Ellingard Eiendom AS	254 586	0
Sum gjeld	3 290 969	634 252



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Penteinntekt fra andre foretak i samme konsern	0	2 237
Annen finansinntekt	2 966	0
Sum finansinntekter	2 966	2 237

Finanskostnader	2020	2019
Pentekostnad fra andre foretak i samme konsern	27 303	203 915
Annen rentekostnad	134 799	298 963
Sum finanskostnader	162 102	502 878

Penneo Dokumentnøkkel: FX8AG-207YZ-8FSPG-0ENJX-0G84O-LHKEZ



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."

Morten Myhre Larsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1776589

IP: 91.189.xxx.xxx

2021-04-30 12:02:30Z



Rolf Thorben Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-633492

IP: 91.189.xxx.xxx

2021-04-30 12:25:52Z



Anatoli Dudin

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3710646

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-04-30 13:35:07Z



Pål Smith

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-479037

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-04-30 14:07:28Z



Lars-Petter Rinnan

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-503824

IP: 82.146.xxx.xxx

2021-04-30 14:43:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: FX8AG-207YZ-8FSPG-0ENJX-0G84O-LHKEZ

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/validate>