



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 998 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 214 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 847 416	1 816 356
Annen driftsinntekt		4 581	
Sum inntekter		1 851 997	1 816 356
Kostnader			
Annen driftskostnad		90 144	90 065
Sum kostnader		90 144	90 065
Driftsresultat		1 761 853	1 726 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			99
Sum finansinntekter			99
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	558 715	793 374
Annen rentekostnad			1 267
Sum finanskostnader		558 715	794 641
Netto finans		-558 715	-794 542
Ordinært resultat før skattekostnad		1 203 138	931 749
Skattekostnad på ordinært resultat	5	264 690	205 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 448	726 485
Årsresultat		938 448	726 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		938 448	726 485
Totalresultat		938 448	726 485
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		936 000	
Avsatt til annen egenkapital		2 448	726 485
Sum overføringer og disponeringer		938 448	726 485



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	27 162 500	27 162 500
Sum varige driftsmidler		27 162 500	27 162 500
Sum anleggsmidler		27 162 500	27 162 500
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 999	352 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 999	352 711
Sum omløpsmidler		333 999	352 711
SUM EIENDELER		27 496 499	27 515 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		810 626	808 178
Sum opptjent egenkapital		810 626	808 178
Sum egenkapital	6	930 626	928 178
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	25 365 183	25 822 295
Sum annen langsiktig gjeld		25 365 183	25 822 295
Sum langsiktig gjeld		25 365 183	25 822 295
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	690	205 264
Kortsiktig konserngjeld	4	1 200 000	559 474
Sum kortsiktig gjeld		1 200 690	764 738
Sum gjeld		26 565 873	26 587 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 496 499	27 515 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 122732

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 998 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 214 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2022

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, 24.02.2022



Organisasjonsnr: 923 998 071
ØSTRE AKER VEI 214 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 847 416	1 816 356
Annen driftsinntekt		4 581	
Sum inntekter		1 851 997	1 816 356
Kostnader			
Annen driftskostnad		90 144	90 065
Sum kostnader		90 144	90 065
Driftsresultat		1 761 853	1 726 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			99
Sum finansinntekter			99
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	558 715	793 374
Annen rentekostnad			1 267
Sum finanskostnader		558 715	794 641
Netto finans		-558 715	-794 542
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	264 690	205 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 448	726 485
Årsresultat		938 448	726 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		938 448	726 485
Totalresultat		938 448	726 485
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		936 000	
Avsatt til annen egenkapital		2 448	726 485
Sum overføringer og disponeringer		938 448	726 485



Organisasjonsnr: 923 998 071
ØSTRE AKER VEI 214 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 7

27 162 500

27 162 500

Sum varige driftsmidler

27 162 500

27 162 500

Sum anleggsmidler

27 162 500

27 162 500

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

333 999

352 711

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

333 999

352 711

Sum omløpsmidler

333 999

352 711

SUM EIENDELER

27 496 499

27 515 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

120 000

120 000

Sum innskutt egenkapital

120 000

120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

810 626

808 178

Sum opptjent egenkapital

810 626

808 178

Sum egenkapital

6

930 626

928 178

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

4

25 365 183

25 822 295

Sum annen langsiktig gjeld

25 365 183

25 822 295

Sum langsiktig gjeld

25 365 183

25 822 295

Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	5	690	205 264
Kortsiktig konserngjeld	4	1 200 000	559 474
Sum kortsiktig gjeld		1 200 690	764 738
Sum gjeld		26 565 873	26 587 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 496 499	27 515 211



Organisasjonsnr: 923 998 071
ØSTRE AKER VEI 214 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



Resultatregnskap

Østre Aker Vei 214 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 847 416	1 816 356
Annen driftsinntekt		4 581	0
Sum driftsinntekter		1 851 997	1 816 356
Annen driftskostnad		90 144	90 065
Sum driftskostnader		90 144	90 065
Driftsresultat		1 761 853	1 726 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	99
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	558 715	793 374
Annen rentekostnad		0	1 267
Resultat av finansposter		-558 715	-794 542
Ordinært resultat før skattekostnad		1 203 138	931 749
Skattekostnad på ordinært resultat	5	264 690	205 264
Ordinært resultat		938 448	726 485
Årsresultat		938 448	726 485
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		936 000	0
Avsatt til annen egenkapital		2 448	726 485
Sum overføringer		938 448	726 485



Balanse

Østre Aker Vei 214 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	27 162 500	27 162 500
Sum varige driftsmidler		<u>27 162 500</u>	<u>27 162 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 162 500</u>	<u>27 162 500</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>333 999</u>	<u>352 711</u>
Sum omløpsmidler		<u>333 999</u>	<u>352 711</u>
Sum eiendeler		<u>27 496 499</u>	<u>27 515 211</u>



Balanse

Østre Aker Vei 214 AS

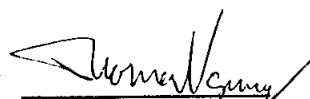
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		810 626	808 178
Sum opptjent egenkapital		<u>810 626</u>	<u>808 178</u>
Sum egenkapital	6	<u>930 626</u>	<u>928 178</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	25 365 183	25 822 295
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 365 183</u>	<u>25 822 295</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	690	205 264
Konserngjeld	4	1 200 000	559 474
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 200 690</u>	<u>764 738</u>
Sum gjeld		<u>26 565 873</u>	<u>26 587 033</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 496 499</u>	<u>27 515 211</u>

Oslo, 21.01.2022

Styret i Østre Aker Vei 214 AS


Christer Dramstad
styreleder


Terje Helgesen
styremedlem


Thomas Nguyeh
styremedlem



Østre Aker Vei 214 AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler anskaffet til varig leie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler, herunder alle eiendeler tilknyttet i selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelen kan benyttes. Når usatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.

Note 1 **Ansatte og lønn**

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.



Østre Aker Vei 214 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Driftsmidler

Selskapet eier en tomt med bokført kostpris på kr 27 162 500. Avskrivning foretas ikke, da verdien ikke forringes av slitt og alder.

Note 3 Fordringer og gjeld

Med unntak av gjeld til konsernselskap har selskapet ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter årets slutt eller fordringer som forfaller mer enn ett år etter årets slutt.

Note 4 Konsernforhold

Mellomværende med konsernselskaper:

	2021	2020
Langsiktig gjeld	25 365 183	25 822 295
Kortsiktig gjeld	1 200 000	559 474

Konsernmellomværende renteberegnes med en rentesats som tilsvarer den rentesats konsernet betaler på eksternt lånefinansiering.

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Vestvollveien AS er konsolidert inn.

Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad, tilsvarer årets skattegrunnlag	1 203 138
Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	264 690
Skatt på avgitt konsernbidrag	<u>-264 000</u>
Betalbar skatt i balansen	690

Note 6 Egenkapital

	Aksjekap.	Annen egenk.	SUM
Egenkapital 01.01	120 000	808 178	928 178
Årets resultat		938 448	938 448
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)		<u>-936 000</u>	<u>-936 000</u>
Egenkapital 31.12	120 000	810 626	930 626

Note 7 Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Stålfjæra Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Tomt	27 162 500
------	------------



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Østre Aker Vei 214 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker Vei 214 AS som viser et overskudd på kr 938 448. 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.

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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Oslo, 21. januar 2022

PKF REVISJON AS

Ørn Hovland

statsautorisert revisor