



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER 16 & 24 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 602 436	7 429 926
Annen driftsinntekt		32 790	519 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 635 226</b>	<b>7 949 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 629 600	1 574 609
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	183 833	284 710
Driftskostnader eiendom		747 845	913 529
Reprasjon og vedlikehold		959 284	730 949
Administrasjonskostnader		164 500	189 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 685 063</b>	<b>3 693 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 950 163</b>	<b>4 255 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 237	14 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 237</b>	<b>14 971</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 316 511	1 833 057
Annen rentekostnad		1 364	1 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 317 874</b>	<b>1 834 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 313 637</b>	<b>-1 819 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 636 525</b>	<b>2 436 507</b>
Skattekostnad	2	580 036	536 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 056 489	1 900 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 041 764	1 157 153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 041 764</b>	<b>1 157 153</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	4	44 561 710	46 150 498
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 184 692	13 184 692
Maskiner og anlegg	4	98 793	139 605
Anlegg under utførelse	4	86 662	
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 931 857</b>	<b>59 474 795</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 973 621</b>	<b>60 631 948</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 050	54 110
Konsernfordringer	7	2 156 125	1 738 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 185 175</b>	<b>1 792 883</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 185 175</b>	<b>1 792 883</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 158 796</b>	<b>62 424 831</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	7 317 162	7 317 162
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 417 162</b>	<b>7 417 162</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-8 051 989	-10 108 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 051 989</b>	<b>-10 108 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-634 827</b>	<b>-2 691 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	59 925 532	63 109 021
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 870 532</b>	<b>64 054 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 870 532</b>	<b>64 054 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	12 243	
Betalbar skatt	2	464 647	370 403
Skyldig offentlige avgifter		2 862	
Kortsiktig konserngjeld	7	175 000	6 594
Annen kortsiktig gjeld		268 340	685 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>923 091</b>	<b>1 062 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 793 623</b>	<b>65 116 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 158 796</b>	<b>62 424 831</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338996

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER 16 & 24 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 990 945 772  
ØSTRE AKER 16 & 24 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 602 436	7 429 926
Annen driftsinntekt		32 790	519 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 635 226</b>	<b>7 949 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 629 600	1 574 609
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	183 833	284 710
Driftskostnader eiendom		747 845	913 529
Reprasjon og vedlikehold		959 284	730 949
Administrasjonskostnader		164 500	189 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 685 063</b>	<b>3 693 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 950 163</b>	<b>4 255 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 237	14 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 237</b>	<b>14 971</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 316 511	1 833 057
Annen rentekostnad		1 364	1 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 317 874</b>	<b>1 834 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 313 637</b>	<b>-1 819 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	580 036	536 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	2 056 489	1 900 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>



Organisasjonsnr: 990 945 772  
ØSTRE AKER 16 & 24 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	1 041 764	1 157 153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 041 764</b>	<b>1 157 153</b>

##### Varige driftsmidler

Eiendommer	4	44 561 710	46 150 498
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 184 692	13 184 692
Maskiner og anlegg	4	98 793	139 605
Anlegg under utførelse	4	86 662	
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 931 857</b>	<b>59 474 795</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 973 621</b>	<b>60 631 948</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		29 050	54 110
Konsernfordringer	7	2 156 125	1 738 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 185 175</b>	<b>1 792 883</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 185 175</b>	<b>1 792 883</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 158 796</b>	<b>62 424 831</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	7 317 162	7 317 162
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 417 162</b>	<b>7 417 162</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	-8 051 989	-10 108 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 051 989</b>	<b>-10 108 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-634 827</b>	<b>-2 691 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	59 925 532	63 109 021
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 870 532</b>	<b>64 054 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 870 532</b>	<b>64 054 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	12 243	
Betalbar skatt	2	464 647	370 403
Skyldig offentlige avgifter		2 862	
Kortsiktig konserngjeld	7	175 000	6 594
Annen kortsiktig gjeld		268 340	685 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>923 091</b>	<b>1 062 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 793 623</b>	<b>65 116 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 158 796</b>	<b>62 424 831</b>



Organisasjonsnr: 990 945 772  
ØSTRE AKER 16 & 24 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



## Protokoll fra styremøte i Østre Aker 16 & 24 AS (org.nr.990 945 772)

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 14.03.2022.

Styremøtet ble avholdt via Teams.

### Til stede var:

Nils Morten Bøhler (Styreleder)

Geir Graff-Kallevåg (Styremedlem)

Thor L. Bereksten (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det framkom innvendinger fra styret.

#### 2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskuddet på NOK 2.056.489 overføres til annen egenkapital.

Egenkapitalen i selskapet er NOK -634.827 per 31.12.2021. Selskapet har merverdier i eiendommene som overstiger den negative egenkapitalen. Styret finner egenkapitalen forsvarlig.

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

#### 4. Valg av revisor

Administrasjonen har foreslått at Ernst & Young AS (EY) – org. nr. 976 389 387 velges til ny revisor i Østre Aker 16 & 24 AS. Styret vedtok at saken skal behandles i ordinær generalforsamling den 28. april 2022.

#### 5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling den 28. april 2022 i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo for å behandle styrets forslag.

Side 1 av 2



Oslo, 14.03.2022

Styret i Østre Aker 16 & 24 AS:

Nils Morten Bøhler  
Styreleder (elektronisk signert)

Geir Graff-Kallevåg  
Styremedlem (elektronisk signert)

Thor L. Bareksten  
Styremedlem (elektronisk signert)

Side 2 av 2





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464948459

### Dokument

Protokoll fra styremøte Østre Aker 16 & 24 AS 14. mars  
2022  
Hoveddokument  
2 sider  
Initiert på 2022-03-14 10:37:26 CET (+0100) av Ingrid  
Therese Rosenlund (ITR)  
Ferdigstilt den 2022-03-16 22:36:43 CET (+0100)

### Initiativtaker

Ingrid Therese Rosenlund (ITR)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
ingrid.therese.rosenlund@obos.no  
95032398

### Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)  
Nils.Morten.Bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-14 15:31:32 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)  
geir.graff.kallevag@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-10-30 15:40:07 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-15 09:43:14 CET (+0100)

Thor L. Bæksten (TLB)  
thor.baeksten@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)  
Signert 2022-03-16 22:36:43 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres



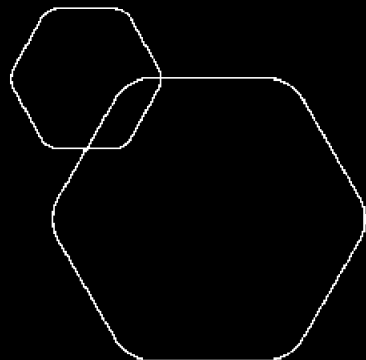


## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464948459

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

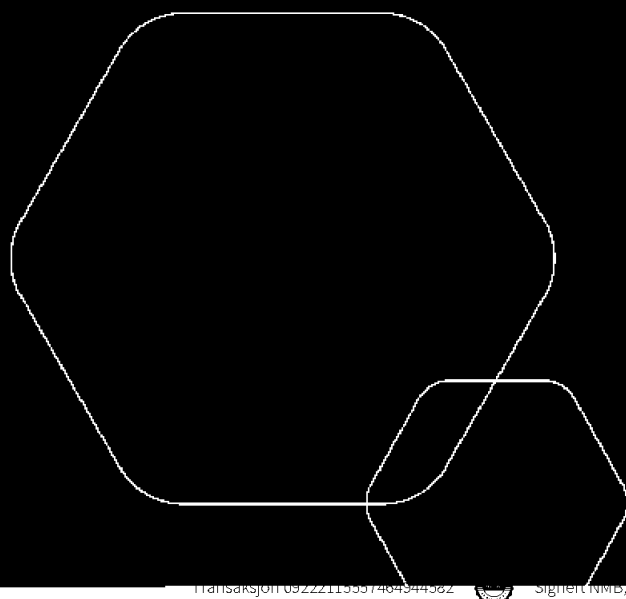





# Årsregnskap 2021

## Østre Aker 16 & 24 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 945 772

Transaksjon 09222115937484344362  Signert i NMIS, GG, TEB



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTRE AKER 16 & 24 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		7 602 436	7 429 926
Annen driftsinntekt		32 790	519 253
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 635 226</b>	<b>7 949 179</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 629 600	1 574 609
Annen driftskostnad	3	183 833	284 710
Driftskostnader eiendom		747 845	913 529
Reprasjon og vedlikehold		959 284	730 949
Administrasjonskostnader		164 500	189 507
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 685 063</b>	<b>3 693 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 950 163</b>	<b>4 255 874</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 237	14 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 316 511	1 833 057
Annen rentekostnad		1 364	1 282
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 313 637</b>	<b>-1 819 368</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>2 636 525</b>	<b>2 436 507</b>
Skattekostnad	2	580 036	536 031
<b>Årsresultat</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 056 489	1 900 476
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>

ØSTRE AKER 16 & 24 AS

SIDE 2





### BALANSE

#### ØSTRE AKER 16 & 24 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 041 764	1 157 153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 041 764</b>	<b>1 157 153</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	4	44 561 710	46 150 498
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 184 692	13 184 692
Maskiner og anlegg	4	98 793	139 605
Anlegg under utførelse	4	86 662	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 931 857</b>	<b>59 474 795</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 973 621</b>	<b>60 631 948</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern		2 915	0
Andre kortsiktige fordringer		29 050	54 110
Konsernfordringer	7	2 153 211	1 738 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 185 175</b>	<b>1 792 883</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 185 175</b>	<b>1 792 883</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 158 796</b>	<b>62 424 831</b>





### BALANSE

#### ØSTRE AKER 16 & 24 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	7 317 162	7 317 162
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 417 162</b>	<b>7 417 162</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	-8 051 989	-10 108 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 051 989</b>	<b>-10 108 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-634 827</b>	<b>-2 691 316</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	59 925 532	63 109 021
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 870 532</b>	<b>64 054 021</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	12 243	0
Betalbar skatt	2	464 647	370 403
Skyldig offentlige avgifter		2 862	0
Konserngjeld	7	175 000	6 594
Annen kortsiktig gjeld		268 340	685 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>923 091</b>	<b>1 062 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 793 623</b>	<b>65 116 147</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 158 796</b>	<b>62 424 831</b>

Oslo, 14.03.2022  
Styret i Østre Aker 16 & 24 AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Thor L. Bæksten  
styremedlem

ØSTRE AKER 16 & 24 AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## 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 BALANSEPOSTER

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.

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.

## 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 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	464 647	370 403
Endring i utsatt skattefordel	115 389	165 628
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>580 036</b>	<b>536 031</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 636 525	2 436 507
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-524 494	-752 858
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 112 032</b>	<b>1 683 648</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	464 647	370 403
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>464 647</b>	<b>370 403</b>





Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 636 525	2 436 507
Beregnet skatt av resultat før skatt	580 036	536 031
<b>Sum</b>	<b>580 036</b>	<b>536 031</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 735 291	-5 259 784	-524 494
<b>Sum</b>	<b>-4 735 291</b>	<b>-5 259 784</b>	<b>-524 494</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 735 291</b>	<b>-5 259 784</b>	<b>-524 494</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 041 764</b>	<b>-1 157 153</b>	<b>-115 389</b>





## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte, og det har derfor ikke vært nødvendig å etablere obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	16 993	20 738
<b>Sum</b>	<b>16 993</b>	<b>20 738</b>

## NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1	74 193 514	9 197 874	13 184 692	550 051	0	97 126 131
Anskaffet i år					86 662	86 662
<b>Anskaffelseskost per 31.12.</b>	<b>74 193 514</b>	<b>9 197 874</b>	<b>13 184 692</b>	<b>550 051</b>	<b>86 662</b>	<b>97 212 793</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	-35 972 588	-1 268 303	0	-410 446	0	-37 651 337
Ord. avskrivninger i år	-1 129 308	-459 480		-40 812		-1 629 600
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.</b>	<b>-37 101 896</b>	<b>-1 727 783</b>	<b>0</b>	<b>-451 258</b>	<b>0</b>	<b>-39 280 937</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.</b>	<b>37 091 618</b>	<b>7 470 091</b>	<b>13 184 692</b>	<b>98 793</b>	<b>86 662</b>	<b>57 931 856</b>
Ordinære avskrivninger	50 år	20 år		5 år		

## NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østre Aker 16 & 24 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	100	100	100





## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	100 000	7 317 162	-10 108 478	-2 691 316
Årets resultat	0	0	2 056 489	2 056 489
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>7 317 162</b>	<b>-8 051 989</b>	<b>-634 827</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

Selskapet har merverdier i eiendommene som overstiger den negative egenkapitalen. I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Langsiktig konserngjeld	2021	2020
Ansvarlig lån fra Ulven AS	59 925 532	63 109 021
<b>Sum annen langsiktig konserngjeld</b>	<b>59 925 532</b>	<b>63 109 021</b>

Rentekostnad på langsiktig gjeld til Ulven AS	1 316 511	1 833 057
---	-----------	-----------

Kortsiktig konserngjeld	2021	2020
Kundefordringer konsern	0	6 594
Leverandørgjeld konsern	175 000	
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>175 000</b>	<b>6 594</b>

Kortsiktige konsernfordringer	2021	2020
Leverandørgjeld konsern	47 106	23 687
Kundefordringer konsern	2 915	0
Konsernkontoordning i Nordea	2 106 105	1 715 087
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>2 156 125</b>	<b>1 738 773</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

	2021	2020
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	59 925 532	63 109 021
<b>Sum</b>	<b>59 925 532</b>	<b>63 109 021</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464944582

### Dokument

Østre Aker 16 & 24 AS - Årsregnskap 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-03-14 10:16:14 CET (+0100) av Ingrid

Therese Rosenlund (ITR)

Ferdigstilt den 2022-03-16 22:38:07 CET (+0100)

### Initiativtaker

Ingrid Therese Rosenlund (ITR)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

ingrid.therese.rosenlund@obos.no

95032398

### Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 15:30:02 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)

geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-30 15:40:07 CEST (+0200)

Signert 2022-03-15 09:42:45 CET (+0100)

Thor L. Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-03-02 23:19:31 CET (+0100)

Signert 2022-03-16 22:38:07 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464944582

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Til generalforsamlingen i Østre Aker 16 & 24 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker 16 & 24 AS som 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 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 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 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. Betyggende 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>

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



Oslo, 14. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Anne Kristin Huuse**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

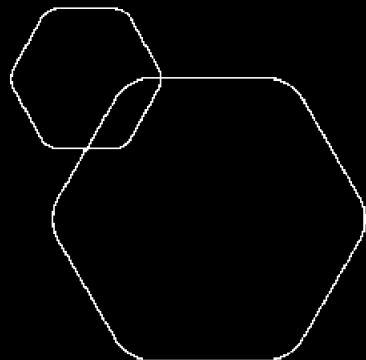
<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-03-14 15:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

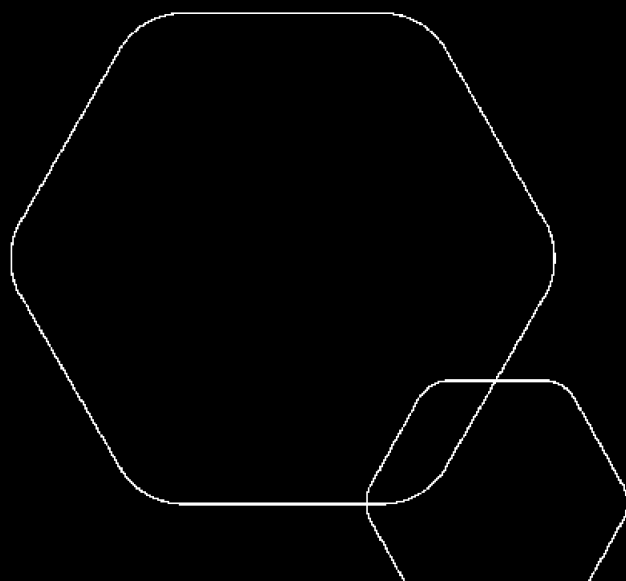


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Årsregnskap 2021**  
**Østre Aker 16 & 24 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 945 772



### RESULTATREGNSKAP

#### ØSTRE AKER 16 & 24 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		7 602 436	7 429 926
Annen driftsinntekt		32 790	519 253
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 635 226</b>	<b>7 949 179</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 629 600	1 574 609
Annen driftskostnad	3	183 833	284 710
Driftskostnader eiendom		747 845	913 529
Reprasjon og vedlikehold		959 284	730 949
Administrasjonskostnader		164 500	189 507
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 685 063</b>	<b>3 693 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 950 163</b>	<b>4 255 874</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 237	14 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 316 511	1 833 057
Annen rentekostnad		1 364	1 282
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 313 637</b>	<b>-1 819 368</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>2 636 525</b>	<b>2 436 507</b>
Skattekostnad	2	580 036	536 031
<b>Årsresultat</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 056 489	1 900 476
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 056 489</b>	<b>1 900 476</b>



### BALANSE

#### ØSTRE AKER 16 & 24 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 041 764	1 157 153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 041 764</b>	<b>1 157 153</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	4	44 561 710	46 150 498
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 184 692	13 184 692
Maskiner og anlegg	4	98 793	139 605
Anlegg under utførelse	4	86 662	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 931 857</b>	<b>59 474 795</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 973 621</b>	<b>60 631 948</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern		2 915	0
Andre kortsiktige fordringer		29 050	54 110
Konsernfordringer	7	2 153 211	1 738 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 185 175</b>	<b>1 792 883</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 185 175</b>	<b>1 792 883</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 158 796</b>	<b>62 424 831</b>



### BALANSE

#### ØSTRE AKER 16 & 24 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	7 317 162	7 317 162
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 417 162</b>	<b>7 417 162</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	-8 051 989	-10 108 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 051 989</b>	<b>-10 108 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-634 827</b>	<b>-2 691 316</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	59 925 532	63 109 021
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 870 532</b>	<b>64 054 021</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	12 243	0
Betalbar skatt	2	464 647	370 403
Skyldig offentlige avgifter		2 862	0
Konserngjeld	7	175 000	6 594
Annen kortsiktig gjeld		268 340	685 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>923 091</b>	<b>1 062 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 793 623</b>	<b>65 116 147</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 158 796</b>	<b>62 424 831</b>

Oslo, 14.03.2022  
Styret i Østre Aker 16 & 24 AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Thor L. Bareksten  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## 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 BALANSEPOSTER

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.

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.

## 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 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	464 647	370 403
Endring i utsatt skattefordel	115 389	165 628
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>580 036</b>	<b>536 031</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 636 525	2 436 507
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-524 494	-752 858
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 112 032</b>	<b>1 683 648</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	464 647	370 403
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>464 647</b>	<b>370 403</b>



Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 636 525	2 436 507
Beregnet skatt av resultat før skatt	580 036	536 031
<b>Sum</b>	<b>580 036</b>	<b>536 031</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 735 291	-5 259 784	-524 494
<b>Sum</b>	<b>-4 735 291</b>	<b>-5 259 784</b>	<b>-524 494</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 735 291</b>	<b>-5 259 784</b>	<b>-524 494</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 041 764</b>	<b>-1 157 153</b>	<b>-115 389</b>



## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte, og det har derfor ikke vært nødvendig å etablere obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	16 993	20 738
<b>Sum</b>	<b>16 993</b>	<b>20 738</b>

## NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1	74 193 514	9 197 874	13 184 692	550 051	0	97 126 131
Anskaffet i år					86 662	86 662
<b>Anskaffelseskost per 31.12.</b>	<b>74 193 514</b>	<b>9 197 874</b>	<b>13 184 692</b>	<b>550 051</b>	<b>86 662</b>	<b>97 212 793</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	-35 972 588	-1 268 303	0	-410 446	0	-37 651 337
Ord. avskrivninger i år	-1 129 308	-459 480		-40 812		-1 629 600
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.</b>	<b>-37 101 896</b>	<b>-1 727 783</b>	<b>0</b>	<b>-451 258</b>	<b>0</b>	<b>-39 280 937</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.</b>	<b>37 091 618</b>	<b>7 470 091</b>	<b>13 184 692</b>	<b>98 793</b>	<b>86 662</b>	<b>57 931 856</b>
Ordinære avskrivninger	50 år	20 år		5 år		

## NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østre Aker 16 & 24 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	100	100	100



## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	100 000	7 317 162	-10 108 478	-2 691 316
Årets resultat	0	0	2 056 489	2 056 489
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>7 317 162</b>	<b>-8 051 989</b>	<b>-634 827</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

Selskapet har merverdier i eiendommene som overstiger den negative egenkapitalen. I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2021	2020
<b>Langsiktig konserngjeld</b>		
Ansvarlig lån fra Ulven AS	59 925 532	63 109 021
<b>Sum annen langsiktig konserngjeld</b>	<b>59 925 532</b>	<b>63 109 021</b>

Rentekostnad på langsiktig gjeld til Ulven AS	1 316 511	1 833 057
---	-----------	-----------

	2021	2020
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>		
Kundefordringer konsern	0	6 594
Leverandørgjeld konsern	175 000	
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>175 000</b>	<b>6 594</b>

	2021	2020
<b>Kortsiktige konsernfordringer</b>		
Leverandørgjeld konsern	47 106	23 687
Kundefordringer konsern	2 915	0
Konsernkontoordning i Nordea	2 106 105	1 715 087
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>2 156 125</b>	<b>1 738 773</b>

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

	2021	2020
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	59 925 532	63 109 021
<b>Sum</b>	<b>59 925 532</b>	<b>63 109 021</b>