



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 208 124
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS ØSTRE AKER VEI 95
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 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: NRP PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 578 891	
Sum inntekter		4 578 891	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 715 113	
Etableringskostnader		159 258	
Administrasjonskostnader	2, 3	82 539	3 250
Annen driftskostnad	4	736 924	
Sum kostnader		2 693 834	3 250
Driftsresultat		1 885 057	-3 250
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 738 470	
Annen rentekostnad		337	
Annen finanskostnad		142	
Sum finanskostnader		1 738 949	
Netto finans		-1 738 949	
Ordinært resultat før skattekostnad		146 108	-3 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 108	-3 250
Årsresultat		146 108	-3 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		146 108	-3 250
Totalresultat		146 108	-3 250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-3 250
Overført til annen egenkapital		146 108	
Sum overføringer og disponeringer	7	146 108	-3 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	164 393 815	
Sum varige driftsmidler	5	164 393 815	
Sum anleggsmidler		164 393 815	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 717 023	
Andre kortsiktige fordringer		7 094	
Sum fordringer		4 724 117	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 720 383	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 720 383	
Sum omløpsmidler		7 444 501	0
SUM EIENDELER		171 838 316	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	142 858	
Udekket tap			3 250
Sum opptjent egenkapital		142 858	-3 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	142 858	-3 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	166 661 588	3 250
Sum annen langsiktig gjeld		166 661 588	3 250
Sum langsiktig gjeld		166 661 588	3 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 312	
Skyldig offentlige avgifter		912 692	
Annen kortsiktig gjeld	6	4 030 866	
Sum kortsiktig gjeld		5 033 870	
Sum gjeld		171 695 458	3 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 838 316	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444374

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 208 124
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS ØSTRE AKER VEI 95
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 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: NRP PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 951 208 124
ANS ØSTRE AKER VEI 95

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 578 891	
Sum inntekter		4 578 891	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	1 715 113	
Etableringskostnader			
		159 258	
Administrasjonskostnader	2, 3	82 539	3 250
Annen driftskostnad	4	736 924	
Sum kostnader		2 693 834	3 250
Driftsresultat		1 885 057	-3 250
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	8	1 738 470	
Annen rentekostnad			
		337	
Annen finanskostnad			
		142	
Sum finanskostnader		1 738 949	
Netto finans		-1 738 949	
Ordinært resultat før skattekostnad			
		146 108	-3 250
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		146 108	-3 250
Årsresultat		146 108	-3 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		146 108	-3 250
Totalresultat		146 108	-3 250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
			-3 250
Overført til annen egenkapital			
		146 108	
Sum overføringer og disponeringer	7	146 108	-3 250



Organisasjonsnr: 951 208 124
ANS ØSTRE AKER VEI 95

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

	5	164 393 815	
--	---	-------------	--

Sum varige driftsmidler	5	164 393 815	
-------------------------	---	-------------	--

Sum anleggsmidler		164 393 815	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	6	4 717 023	
--	---	-----------	--

Andre kortsiktige fordringer		7 094	
------------------------------	--	-------	--

Sum fordringer		4 724 117	
----------------	--	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

		2 720 383	
--	--	-----------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 720 383	
---	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		7 444 501	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		171 838 316	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	7	142 858	
--	---	---------	--

Udekket tap			3 250
-------------	--	--	-------

Sum opptjent egenkapital		142 858	-3 250
--------------------------	--	---------	--------

Sum egenkapital	7	142 858	-3 250
-----------------	---	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	8	166 661 588	3 250
-------------------------	---	-------------	-------

Sum annen langsiktig gjeld		166 661 588	3 250
----------------------------	--	-------------	-------



Sum langsiktig gjeld	166 661 588	3 250
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	90 312	
Skyldig offentlige avgifter	912 692	
Annen kortsiktig gjeld	4 030 866	
Sum kortsiktig gjeld	5 033 870	
Sum gjeld	171 695 458	3 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	171 838 316	0



Organisasjonsnr: 951 208 124
ANS ØSTRE AKER VEI 95

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

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

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap




Årsregnskap 2020

Ans Østre Aker Vei 95

Org.nr.: 951 208 124

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



Ans Østre Aker Vei 95

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		4 578 891	0
Sum driftsinntekter		4 578 891	0
Etableringskostnader		159 258	0
Administrasjonskostnader	2, 3	82 539	3 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 715 113	0
Annen driftskostnad	4	736 924	0
Sum driftskostnader		2 693 834	3 250
Driftsresultat		1 885 057	-3 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 738 470	0
Annen rentekostnad		337	0
Annen finanskostnad		142	0
Sum finanskostnader		1 738 949	0
Resultat av finansposter		-1 738 949	0
Ordinært resultat før skattekostnad		146 108	-3 250
Ordinært resultat		146 108	-3 250
Årsresultat		146 108	-3 250
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		146 108	0
Overført til udekket tap		0	-3 250
Sum overføringer	7	146 108	-3 250



Ans Østre Aker Vei 95

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	164 393 815	0
Sum varige driftsmidler	5	164 393 815	0
Sum anleggsmidler		164 393 815	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 717 023	0
Andre kortsiktige fordringer		7 094	0
Sum fordringer		4 724 117	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		2 720 383	0
Sum bankinnskudd o.l.		2 720 383	0
Sum omløpsmidler		7 444 501	0
Sum eiendeler		171 838 316	0



Ans Østre Aker Vei 95

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	142 858	0
Udekket tap		0	-3 250
Sum opptjent egenkapital		142 858	-3 250
Sum egenkapital	7	142 858	-3 250
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	166 661 588	3 250
Sum annen langsiktig gjeld		166 661 588	3 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 312	0
Skyldig offentlige avgifter		912 692	0
Annen kortsiktig gjeld	6	4 030 866	0
Sum kortsiktig gjeld		5 033 870	0
Sum gjeld		171 695 458	3 250
Sum egenkapital og gjeld		171 838 316	0

Oslo, 16.04.2021
Styret i Ans Østre Aker Vei 95

Morten André Møller
styreleder

Carl Henrik Cappelen
styremedlem

Thomas Bastian Bryhn
styremedlem



Ans Østre Aker Vei 95

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap og aksjer i tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke kostnadsført honorar til styret i 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0.



Ans Østre Aker Vei 95

Noter

Note 3 Administrasjonskostnader

	2020	2019
Forretningsførsel og andre honorarer	0	0
Revisjon	0	3 250
Forvaltningshonorar	83 125	0
Diverse	2 664	0
Sum	85 789	3 250

Note 4 Annen driftskostnad

	2020
Forsikringspremie	31 555
Diverse vedlikehold	38 500
Festeavgift	646 395
Andre kostnader	20 474
Sum	736 924

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 18.08.2020	122 276 250	43 832 678	166 108 928
Anskaffelseskost 31.12.2020	122 276 250	43 832 678	166 108 928
Akk. avskrivninger 31.12.2020	904 509	810 604	1 715 113
Bokført verdi per 31.12.2020	121 371 741	43 022 074	164 393 815
Avskrivninger i perioden	904 509	810 604	1 715 113
Avskrivningssats	2 %	5 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Forventet levetid (år)	50 år	20 år	
Det er ikke bokført noen verdi på tomt da hele tomten er festet.			
Skattemessig verdi	Bygninger	Tekniske	Sum
Skattemessig verdi 18.08.2020	122 276 250	43 832 678	166 108 928
Tilgang		0	0
Avgang		0	0
Skattemessige avskrivninger	-1 861 346	0	-1 861 346
Skattemessig verdi 31.12.2020	120 414 904	43 832 678	164 247 582
Skattemessig avskrivningssats	4,00 %	10,00 %	



Ans Østre Aker Vei 95

Noter

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020
Kundefordringer, forskuddsfakturert Q1 2021	4 717 023
Forskuddsfakturert leie Q1 2021	-4 030 866

Husleie for 1. kvartal 2021 er fakturert per desember 2020 og er i all hovedsak årsaken til utestående fordringer og annen kortsiktig gjeld.

Note 7 Egenkapital

	Østre Aker Lagerbygg Inv. AS 1%	Østre Aker Lagerbygg 99%	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2020	-33	-3 218	-3 250
Årets resultat	1 461	144 647	146 108
Egenkapital 31.12.2020	1 429	141 429	142 858

Ingen av styremedlemmene eier andeler direkte i ANS Østre Aker vei 95.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2020
Gjeld til Østre Aker Lagerbygg AS	166 661 588
Sum	166 661 588

I forbindelse med kjøp av eiendommene er det tatt opp et lån i morselskapet Østre Aker Lagerbygg AS, og morselskapet har igjen ytt et lån til ANS Østre Aker Vei 95 som finansiering for kjøp av eiendommene. Det er beregnet renter av mellomværende med selskap i perioden med 2,85% rente. Kostnadsførte renter utgjør kr 1.738.470.

Det er ikke stillet garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for noen selskap i konsernet.

Note 9 Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2020	2019
Årets resultat	146 108	-3 250
Permanente forskjeller	125	0
Endring i midlertidige forskjeller	-146 233	0
Årets skattegrunnlag	0	-3 250

Midlertidige forskjeller



Ans Østre Aker Vei 95

Noter

	2020	2019	Endring
Driftsmidler			
Regnskapsmessig verdi	164 393 815	0	164 393 815
Skattemessig verdi	164 247 582	0	164 247 582
Midlertidige forskjeller	146 233	0	-146 233
Sum midlertidige forskjeller	146 233	0	-146 233