



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 038 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 94 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 571 247	21 204 130
Sum inntekter		16 571 247	21 204 130
Kostnader			
Avskrivning	3	12 009 053	8 602 192
Annen driftskostnad	2	5 315 575	4 647 403
Sum kostnader		17 324 628	13 249 595
Driftsresultat		-753 381	7 954 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 039
Sum finansinntekter			1 039
Rentekostnad til foretak i samme konsern		643 371	164 155
Annen finanskostnad		236	
Sum finanskostnader		643 607	164 155
Netto finans		-643 607	-163 116
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 396 988	7 791 419
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-307 338	1 714 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 089 650	6 077 307
Årsresultat		-1 089 650	6 077 307
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4		-153 670
Konsernbidrag	4, 7	1 865 223	6 230 977
Overføringer annen egenkapital	4	-2 954 873	
Sum overføringer og disponeringer		-1 089 650	6 077 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	221 325 252	223 547 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	4 074 165	103 353
Sum varige driftsmidler		225 399 417	223 651 014
Sum anleggsmidler		225 399 417	223 651 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		535 454	67 843
Andre fordringer		5 411 773	3 395 968
Sum fordringer		5 947 226	3 463 811
Sum omløpsmidler		5 947 226	3 463 811
SUM EIENDELER		231 346 643	227 114 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	239 673 823	242 628 696
Sum innskutt egenkapital		240 673 823	243 628 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-63 321 613	-63 321 613
Sum opptjent egenkapital		-63 321 613	-63 321 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		177 352 210	180 307 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 003 380	6 836 806
Sum avsetninger for forpliktelser		6 003 380	6 836 806
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 853 952	26 965 078
Sum annen langsiktig gjeld		43 853 952	26 965 078
Sum langsiktig gjeld		49 857 332	33 801 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	586 568	1 787 550
Annen kortsiktig gjeld	7	3 550 534	11 218 309
Sum kortsiktig gjeld		4 137 102	13 005 859
Sum gjeld		53 994 434	46 807 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 346 643	227 114 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645508

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 038 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 94 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 992 038 896
ØKERNVEIEN 94 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 571 247	21 204 130
Sum inntekter		16 571 247	21 204 130
Kostnader			
Avskrivning	3	12 009 053	8 602 192
Annen driftskostnad	2	5 315 575	4 647 403
Sum kostnader		17 324 628	13 249 595
Driftsresultat		-753 381	7 954 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 039
Sum finansinntekter			1 039
Rentekostnad til foretak i samme konsern		643 371	164 155
Annen finanskostnad		236	
Sum finanskostnader		643 607	164 155
Netto finans		-643 607	-163 116
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 396 988	7 791 419
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-307 338	1 714 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 089 650	6 077 307
Årsresultat		-1 089 650	6 077 307
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4		-153 670
Konsernbidrag	4, 7	1 865 223	6 230 977
Overføringer annen egenkapital	4	-2 954 873	
Sum overføringer og disponeringer		-1 089 650	6 077 307



Organisasjonsnr: 992 038 896
ØKERNVEIEN 94 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	221 325 252	223 547 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	4 074 165	103 353
Sum varige driftsmidler		225 399 417	223 651 014

Sum anleggsmidler		225 399 417	223 651 014
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		535 454	67 843
Andre fordringer		5 411 773	3 395 968
Sum fordringer		5 947 226	3 463 811

Sum omløpsmidler		5 947 226	3 463 811
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		231 346 643	227 114 825
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	239 673 823	242 628 696
Sum innskutt egenkapital		240 673 823	243 628 696

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-63 321 613	-63 321 613
Sum opptjent egenkapital		-63 321 613	-63 321 613

Sum egenkapital		177 352 210	180 307 082
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	6 003 380	6 836 806
Sum avsetninger for forpliktelses		6 003 380	6 836 806

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	7	43 853 952	26 965 078
Sum annen langsiktig gjeld		43 853 952	26 965 078



Sum langsiktig gjeld		49 857 332	33 801 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	586 568	1 787 550
Annen kortsiktig gjeld	7	3 550 534	11 218 309
Sum kortsiktig gjeld		4 137 102	13 005 859
Sum gjeld		53 994 434	46 807 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 346 643	227 114 825



Organisasjonsnr: 992 038 896
ØKERNVEIEN 94 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note
2

Lønn og ytelser

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

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske intallasjoner	Inventar	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 033 000	200 497 095	106 871 548	2 851 735	5 091 818	328 345 196
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	9 338 169	7 153 382	2 317 795	-5 051 889	13 757 457
Anskaffelseskost 31.12.	13 033 000	209 835 264	114 024 930	5 169 530	39 929	342 102 653
Akk.avskrivning 31.12.	0	-51 920 443	-63 687 427	-1 095 365	0	-116 703 235
Balanseført pr. 31.12.	13 033 000	157 914 821	50 337 503	4 074 165	39 929	225 399 418
Årets avskrivninger	0	2 366 293	8 850 179	792 581	0	12 009 053
Økonomisk levetid		100 år	15 år	5-7 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

Med virkning fra 1.1.2021 er det foretatt en endring av estimert levetid for anleggsmidlene. Økonomisk levetid for bygninger er forlenget fra 50 år til 100 år, mens økonomisk levetid for tekniske installasjoner er redusert fra 20 år til 15 år. Oppdaterte levetider anses å bedre reflektere faktisk levetid og slit og elde på anleggsmidlene.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	242 628 696	-63 321 613	180 307 083
Årsresultat	0	-1 089 650	0	-1 089 650
Avgitt konsernbidrag	0	-1 865 223	0	-1 865 223
Egenkapital 31.12.	1 000 000	239 673 823	-63 321 613	177 352 210

Side 2



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	526 088	1 757 455
Endring utsatt skatt	-833 425	-43 343
Årets totale skattekostnad	<u>-307 337</u>	<u>1 714 112</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 396 987	7 791 420
Endring i midlertidige forskjeller	3 788 297	1 169 845
Alminnelig inntekt	2 391 310	8 961 265
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	-972 831
Ytet konsernbidrag	-2 391 310	-7 988 432
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	27 288 094	31 076 391
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>27 288 094</u>	<u>31 076 391</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 003 381	6 836 806
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-307 337	
Beregnet skattekostnad	<u>-307 337</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	39 520
Konsernbidrag	2 391 311	7 988 432
Annen kortsiktig gjeld	338 465	1 032 029
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	43 853 952	26 965 078
Sum	46 583 728	36 025 059

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Økernveien 94	221 325 252	223 547 660

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK


Note 9 - Covid 19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Ledighet i løpet av 2021 tilskrives ikke koronaviruset. Det er inngått nye, hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.




Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

 BankID Signing
Bjørn Glemmestad
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		16 571 247	21 204 130
Driftskostnader			
Avskrivning	3	12 009 053	8 602 192
Annen driftskostnad	2	5 315 575	4 647 403
Sum driftskostnader		17 324 628	13 249 595
Driftsresultat		-753 381	7 954 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 039
Rentekostnad til foretak i samme konsern		643 371	164 155
Annen finanskostnad		236	0
Netto finansposter		-643 607	-163 116
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 396 988	7 791 419
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-307 338	1 714 112
Årsresultat		-1 089 650	6 077 307
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	4	0	-153 670
Konsernbidrag	4, 7	1 865 223	6 230 977
Overføringer annen egenkapital	4	-2 954 873	0
Sum disponert		-1 089 650	6 077 307



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	221 325 252	223 547 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	4 074 165	103 353
Sum varige driftsmidler		<u>225 399 417</u>	<u>223 651 014</u>
Sum anleggsmidler		<u>225 399 417</u>	<u>223 651 014</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		535 454	67 843
Andre fordringer		<u>5 411 773</u>	<u>3 395 968</u>
Sum fordringer		<u>5 947 226</u>	<u>3 463 811</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 947 226</u>	<u>3 463 811</u>
Sum eiendeler		<u>231 346 643</u>	<u>227 114 825</u>



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	239 673 823	242 628 696
Sum innskutt egenkapital		<u>240 673 823</u>	<u>243 628 696</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>-63 321 613</u>	<u>-63 321 613</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-63 321 613</u>	<u>-63 321 613</u>
Sum egenkapital		<u>177 352 210</u>	<u>180 307 082</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>6 003 380</u>	<u>6 836 806</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 003 380</u>	<u>6 836 806</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>43 853 952</u>	<u>26 965 078</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 853 952</u>	<u>26 965 078</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	586 568	1 787 550
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>3 550 534</u>	<u>11 218 309</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 137 102</u>	<u>13 005 859</u>
Sum gjeld		<u>53 994 434</u>	<u>46 807 743</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>231 346 643</u>	<u>227 114 825</u>

Oslo, 24. juni 2022

Bjørn Glemmestad
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske intallasjoner	Inventar	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 033 000	200 497 095	106 871 548	2 851 735	5 091 818	328 345 196
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	9 338 169	7 153 382	2 317 795	-5 051 889	13 757 457
Anskaffelseskost 31.12.	13 033 000	209 835 264	114 024 930	5 169 530	39 929	342 102 653
Akk.avskrivning 31.12.	0	-51 920 443	-63 687 427	-1 095 365	0	-116 703 235
Balanseført pr. 31.12.	13 033 000	157 914 821	50 337 503	4 074 165	39 929	225 399 418
Årets avskrivninger	0	2 366 293	8 850 179	792 581	0	12 009 053
Økonomisk levetid		100 år	15 år	5-7 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

Med virkning fra 1.1.2021 er det foretatt en endring av estimert levetid for anleggsmidlene. Økonomisk levetid for bygninger er forlenget fra 50 år til 100 år, mens økonomisk levetid for tekniske installasjoner er redusert fra 20 år til 15 år. Oppdaterte levetider anses å bedre reflektere faktisk levetid og slit og elde på anleggsmidlene.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	242 628 696	-63 321 613	180 307 083
Årsresultat	0	-1 089 650	0	-1 089 650
Avgitt konsernbidrag	0	-1 865 223	0	-1 865 223
Egenkapital 31.12.	1 000 000	239 673 823	-63 321 613	177 352 210



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	526 088	1 757 455
Endring utsatt skatt	-833 425	-43 343
Årets totale skattekostnad	<u>-307 337</u>	<u>1 714 112</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 396 987	7 791 420
Endring i midlertidige forskjeller	3 788 297	1 169 845
Alminnelig inntekt	2 391 310	8 961 265
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	-972 831
Ytet konsernbidrag	-2 391 310	-7 988 432
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	27 288 094	31 076 391
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>27 288 094</u>	<u>31 076 391</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 003 381	6 836 806

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021
22% skatt av resultat før skatt	-307 337
Beregnet skattekostnad	<u>-307 337</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	39 520
Konsernbidrag	2 391 311	7 988 432
Annen kortsiktig gjeld	338 465	1 032 029
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	43 853 952	26 965 078
Sum	46 583 728	36 025 059

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Økernveien 94	221 325 252	223 547 660

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Økernveien 94 AS

Org.nr: 992 038 896

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 9 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Ledighet i løpet av 2021 tilskrives ikke koronaviruset. Det er inngått nye, hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Økernveien 94 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Økernveien 94 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Økernveien 94 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

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.