



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 285 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68  
AS  
Forretningsadresse: c/o Propcap Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 084 716	2 827 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 084 716</b>	<b>2 827 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	415 800	415 800
Annen driftskostnad	2	1 072 191	207 968
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>1 487 991</b>	<b>623 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 596 725</b>	<b>2 203 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		524	25 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>524</b>	<b>25 292</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 478	
Annen rentekostnad		50	467 299
Annen finanskostnad			3 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 528</b>	<b>470 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 003</b>	<b>-445 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 587 722</b>	<b>1 758 190</b>
Skattekostnad på resultat	4	349 216	386 802
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 148 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		1 278 833	1 393 001
Overført fra annen egenkapital		-2 188 327	-21 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 366 820	9 782 620
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>9 366 820</b>	<b>9 782 620</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 366 820</b>	<b>9 782 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 775	252 500
Andre kortsiktige fordringer	6	11 374	
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>303 149</b>	<b>252 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 157 600	18 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 157 600</b>	<b>18 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 460 749</b>	<b>271 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 827 569</b>	<b>10 053 955</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 643 576	7 831 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 643 576</b>	<b>7 831 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 673 576</b>	<b>7 861 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	229 196	240 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>229 196</b>	<b>240 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 196</b>	<b>240 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 894	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		45 915	
Utbytte		2 148 000	
Kortsiktig konserngjeld		3 425 428	1 785 899
Annen kortsiktig gjeld		245 560	165 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 924 798</b>	<b>1 951 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 153 994</b>	<b>2 192 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 827 569</b>	<b>10 053 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600387

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 285 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 285 812  
EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 084 716	2 827 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 084 716</b>	<b>2 827 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	415 800	415 800
Annen driftskostnad	2	1 072 191	207 968
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>1 487 991</b>	<b>623 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 596 725</b>	<b>2 203 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		524	25 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>524</b>	<b>25 292</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 478	
Annen rentekostnad		50	467 299
Annen finanskostnad			3 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 528</b>	<b>470 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 003</b>	<b>-445 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b>4</b>	<b>1 587 722</b>	<b>1 758 190</b>
Skattekostnad på resultat		349 216	386 802
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 148 000	
Avgitt konsernbidrag		1 278 833	1 393 001
Overført fra annen egenkapital		-2 188 327	-21 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>





Organisasjonsnr: 912 285 812  
EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68  
AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 9 366 820 9 782 620

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler** 1 **9 366 820** **9 782 620**

Andre langsiktige

fordringer 6

**Sum anleggsmidler** **9 366 820** **9 782 620**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 291 775 252 500

Andre kortsiktige

fordringer 6 11 374

**Sum fordringer** 6 **303 149** **252 500**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 157 600 18 835

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **2 157 600** **18 835**

**Sum omløpsmidler** **2 460 749** **271 335**

**SUM EIENDELER** **11 827 569** **10 053 955**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

**Sum innskutt egenkapital** **30 000** **30 000**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 643 576	7 831 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 643 576</b>	<b>7 831 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 673 576</b>	<b>7 861 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	229 196	240 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>229 196</b>	<b>240 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 196</b>	<b>240 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 894	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		45 915	
Utbytte		2 148 000	
Kortsiktig konserngjeld		3 425 428	1 785 899
Annen kortsiktig gjeld		245 560	165 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 924 798</b>	<b>1 951 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 153 994</b>	<b>2 192 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 827 569</b>	<b>10 053 955</b>



Organisasjonsnr: 912 285 812  
EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS som viser et overskudd på kr. 1.238.506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

30.06.2023 13.54.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 BankID Signing  
Jørn Bertil Lyshøel  
2023-06-29

 BankID Signing  
Finn Erik Røed  
2023-06-29

 BankID Signing  
Jan Erik Warbo  
2023-06-29

 BankID Signing  
Andreas Tronstad  
2023-06-30

# Årsregnskap 2022

## Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 912 285 812**



## Resultatregnskap

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 084 716	2 827 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 084 716</b>	<b>2 827 500</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	415 800	415 800
Annen driftskostnad	2	1 072 191	207 968
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>1 487 991</b>	<b>623 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 596 725</b>	<b>2 203 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		524	25 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 478	0
Annen rentekostnad		50	467 299
Annen finanskostnad		0	3 534
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 003</b>	<b>-445 542</b>
Resultat før skattekostnad		1 587 722	1 758 190
Skattekostnad på resultat	4	349 216	386 802
<b>Resultat</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 148 000	0
Avsatt konsernbidrag		1 278 833	1 393 001
Overført fra annen egenkapital		2 188 327	21 613
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>



### Balanse

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 366 820	9 782 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>9 366 820</b>	<b>9 782 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 366 820</b>	<b>9 782 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 775	252 500
Andre kortsiktige fordringer	6	11 374	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>303 149</b>	<b>252 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 157 600	18 835
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 460 749</b>	<b>271 335</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 827 569</b>	<b>10 053 955</b>



## Balanse

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 643 576	7 831 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 643 576</b>	<b>7 831 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 673 576</b>	<b>7 861 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	229 196	240 676
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>229 196</b>	<b>240 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 894	0
Skyldig offentlige avgifter		45 915	0
Utbytte		2 148 000	0
Konserngjeld		3 425 428	1 785 899
Annen kortsiktig gjeld		245 560	165 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 924 798</b>	<b>1 951 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 153 994</b>	<b>2 192 052</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 827 569</b>	<b>10 053 955</b>

Oslo, 29.06.23

Styret i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

\_\_\_\_\_  
Finn Erik Røed  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Tronstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Warbo  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 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, 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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	20 577 098	20 577 098
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>20 577 098</b>	<b>20 577 098</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	11 210 278	11 210 278
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>9 366 820</b>	<b>9 366 820</b>
Årets ordinære avskrivninger	415 800	415 800
Økonomisk levetid	10-50 år	

Eiendommen er pantsatt gjennom morselskapet med kr. 32 000 000



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorar: 32 465

## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2022	2021
Avskrivning	415 800	415 800
Andre driftskostnader	1 072 191	207 968
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 487 991</b>	<b>623 768</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	360 696	392 898
Endring i utsatt skatt	-11 480	-6 096
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>349 216</b>	<b>386 802</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 587 722	1 758 190
Permanente forskjeller	-374	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 181	27 709
Avgitt konsernbidrag	-1 639 529	-1 785 899
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	360 696	392 898
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-360 696	-392 898
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 041 800	1 093 981	52 181
<b>Sum</b>	<b>1 041 800</b>	<b>1 093 981</b>	<b>52 181</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 041 800</b>	<b>1 093 981</b>	<b>52 181</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>229 196</b>	<b>240 676</b>	<b>11 480</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	7 831 903	7 861 903
Årets resultat				1 238 506	1 238 506
Utbytte				-2 148 000	-2 148 000
Konsernbidrag avgitt				-1 278 833	-1 278 833
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 643 576</b>	<b>5 673 576</b>

## Note 6 Fordringer

Opptjente, ikke fakturerte inntekter er avsatt med kr. -100 605  
Andre periodiseringer er avsatt med kr. 0



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Wilog AS	30 000	100,0	100,0



# Årsregnskap 2022

## Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 285 812



### Resultatregnskap

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 084 716	2 827 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 084 716</b>	<b>2 827 500</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	415 800	415 800
Annen driftskostnad	2	1 072 191	207 968
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>1 487 991</b>	<b>623 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 596 725</b>	<b>2 203 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		524	25 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 478	0
Annen rentekostnad		50	467 299
Annen finanskostnad		0	3 534
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 003</b>	<b>-445 542</b>
Resultat før skattekostnad		1 587 722	1 758 190
Skattekostnad på resultat	4	349 216	386 802
<b>Resultat</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 148 000	0
Avsatt konsernbidrag		1 278 833	1 393 001
Overført fra annen egenkapital		2 188 327	21 613
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 238 506</b>	<b>1 371 388</b>



### Balanse

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 366 820	9 782 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>9 366 820</b>	<b>9 782 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 366 820</b>	<b>9 782 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 775	252 500
Andre kortsiktige fordringer	6	11 374	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>303 149</b>	<b>252 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 157 600	18 835
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 460 749</b>	<b>271 335</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 827 569</b>	<b>10 053 955</b>



## Balanse

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 643 576	7 831 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 643 576</b>	<b>7 831 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 673 576</b>	<b>7 861 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	229 196	240 676
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>229 196</b>	<b>240 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 894	0
Skyldig offentlige avgifter		45 915	0
Utbytte		2 148 000	0
Konserngjeld		3 425 428	1 785 899
Annen kortsiktig gjeld		245 560	165 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 924 798</b>	<b>1 951 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 153 994</b>	<b>2 192 052</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 827 569</b>	<b>10 053 955</b>

Oslo, 29.06.23

Styret i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

\_\_\_\_\_  
Finn Erik Røed  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Tronstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Warbo  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 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, 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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	20 577 098	20 577 098
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>20 577 098</b>	<b>20 577 098</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	11 210 278	11 210 278
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>9 366 820</b>	<b>9 366 820</b>
Årets ordinære avskrivninger	415 800	415 800
Økonomisk levetid	10-50 år	

Eiendommen er pantsatt gjennom morselskapet med kr. 32 000 000



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorar: 32 465

## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2022	2021
Avskrivning	415 800	415 800
Andre driftskostnader	1 072 191	207 968
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 487 991</b>	<b>623 768</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	360 696	392 898
Endring i utsatt skatt	-11 480	-6 096
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>349 216</b>	<b>386 802</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 587 722	1 758 190
Permanente forskjeller	-374	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 181	27 709
Avgitt konsernbidrag	-1 639 529	-1 785 899
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	360 696	392 898
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-360 696	-392 898
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 041 800	1 093 981	52 181
<b>Sum</b>	<b>1 041 800</b>	<b>1 093 981</b>	<b>52 181</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 041 800</b>	<b>1 093 981</b>	<b>52 181</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>229 196</b>	<b>240 676</b>	<b>11 480</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	7 831 903	7 861 903
Årets resultat				1 238 506	1 238 506
Utbytte				-2 148 000	-2 148 000
Konsernbidrag avgitt				-1 278 833	-1 278 833
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 643 576</b>	<b>5 673 576</b>

## Note 6 Fordringer

Opptjente, ikke fakturerte inntekter er avsatt med kr. -100 605  
Andre periodiseringer er avsatt med kr. 0



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Wilog AS	30 000	100,0	100,0