



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 998 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 214 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

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, 19.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 912 076	1 847 416
Annen driftsinntekt		2 290	4 581
Sum inntekter		1 914 366	1 851 997
Kostnader			
Annen driftskostnad		104 416	90 144
Sum kostnader		104 416	90 144
Driftsresultat		1 809 950	1 761 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		432	
Sum finansinntekter		432	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	981 575	558 715
Sum finanskostnader		981 575	558 715
Netto finans		-981 143	-558 715
Ordinært resultat før skattekostnad		828 807	1 203 138
Skattekostnad på resultat	5	182 243	264 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 564	938 448
Årsresultat		646 564	938 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		646 564	938 448
Totalresultat		646 564	938 448
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		624 000	936 000
Avsatt til annen egenkapital		22 564	2 448
Sum overføringer og disponeringer		646 564	938 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	27 162 500	27 162 500
Sum varige driftsmidler		27 162 500	27 162 500
Sum anleggsmidler		27 162 500	27 162 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 290	
Sum fordringer		2 290	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 341 401	333 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 401	333 999
Sum omløpsmidler		1 343 691	333 999
SUM EIENDELER		28 506 191	27 496 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		833 190	810 626
Sum opptjent egenkapital		833 190	810 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	953 190	930 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	26 746 758	25 365 183
Sum annen langsiktig gjeld		26 746 758	25 365 183
Sum langsiktig gjeld		26 746 758	25 365 183
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	6 243	690
Kortsiktig konserngjeld	4	800 000	1 200 000
Sum kortsiktig gjeld		806 243	1 200 690
Sum gjeld		27 553 001	26 565 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 506 191	27 496 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375024

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 998 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 214 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 923 998 071
ØSTRE AKER VEI 214 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 912 076	1 847 416
Annen driftsinntekt		2 290	4 581
Sum inntekter		1 914 366	1 851 997
Kostnader			
Annen driftskostnad		104 416	90 144
Sum kostnader		104 416	90 144
Driftsresultat		1 809 950	1 761 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		432	
Sum finansinntekter		432	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	981 575	558 715
Sum finanskostnader		981 575	558 715
Netto finans		-981 143	-558 715
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	182 243	264 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 564	938 448
Årsresultat		646 564	938 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		646 564	938 448
Totalresultat		646 564	938 448
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		624 000	936 000
Avsatt til annen egenkapital		22 564	2 448
Sum overføringer og disponeringer		646 564	938 448



Organisasjonsnr: 923 998 071
ØSTRE AKER VEI 214 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2, 7

27 162 500

27 162 500

Sum varige driftsmidler

27 162 500

27 162 500

Sum anleggsmidler

27 162 500

27 162 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 290

Sum fordringer

2 290

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 341 401

333 999

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 341 401

333 999

Sum omløpsmidler

1 343 691

333 999

SUM EIENDELER

28 506 191

27 496 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

120 000

120 000

Sum innskutt egenkapital

120 000

120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

833 190

810 626

Sum opptjent egenkapital

833 190

810 626

Sum egenkapital

6

953 190

930 626

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

4

26 746 758

25 365 183

Sum annen langsiktig gjeld

26 746 758

25 365 183



Sum langsiktig gjeld		26 746 758	25 365 183
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	6 243	690
Kortsiktig konserngjeld	4	800 000	1 200 000
Sum kortsiktig gjeld		806 243	1 200 690
Sum gjeld		27 553 001	26 565 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 506 191	27 496 499



Organisasjonsnr: 923 998 071
ØSTRE AKER VEI 214 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.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Østre Aker Vei 214 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker Vei 214 AS som viser et overskudd på kr 646 564. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

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

Medlem av Den norske Revisorforening

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



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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

Oslo, 20. januar 2023

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Østre Aker Vei 214 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 912 076	1 847 416
Annen driftsinntekt		2 290	4 581
Sum driftsinntekter		1 914 366	1 851 997
Annen driftskostnad		104 416	90 144
Sum driftskostnader		104 416	90 144
Driftsresultat		1 809 950	1 761 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		432	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	981 575	558 715
Resultat av finansposter		-981 143	-558 715
Resultat før skattekostnad		828 807	1 203 138
Skattekostnad på resultat	5	182 243	264 690
Resultat		646 564	938 448
Årsresultat		646 564	938 448
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		624 000	936 000
Avsatt til annen egenkapital		22 564	2 448
Sum overføringer		646 564	938 448



Balanse

Østre Aker Vei 214 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	27 162 500	27 162 500
Sum varige driftsmidler		<u>27 162 500</u>	<u>27 162 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 162 500</u>	<u>27 162 500</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 290	0
Sum fordringer		<u>2 290</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 341 401</u>	<u>333 999</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 343 691</u>	<u>333 999</u>
Sum eiendeler		<u>28 506 191</u>	<u>27 496 499</u>



Balanse


Østre Aker Vei 214 AS

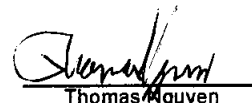
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		833 190	810 626
Sum opptjent egenkapital		833 190	810 626
Sum egenkapital	6	953 190	930 626
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	26 746 758	25 365 183
Sum annen langsiktig gjeld		26 746 758	25 365 183
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	6 243	690
Konserngjeld	4	800 000	1 200 000
Sum kortsiktig gjeld		806 243	1 200 690
Sum gjeld		27 553 001	26 565 873
Sum egenkapital og gjeld		28 506 191	27 496 499

Oslo, 20.01.2023

Styret i Østre Aker Vei 214 AS


Christer Dramstad
styreleder


Terje Helgesen
styremedlem


Thomas Nguyen
styremedlem



Østre Aker Vei 214 AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Vurdering av balanseposter

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

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

Skatt

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

Note 1 Ansatte og lønn

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



Østre Aker Vei 214 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 Driftsmidler

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

Note 3 Fordringer og gjeld

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

Note 4 Konsernforhold

Mellomværende med konsernselskaper:	2022	2021
Langsiktig gjeld	26 746 758	25 365 183
Kortsiktig gjeld	800 000	1 200 000

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

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Østre Aker Vei 214 AS er konsolidert inn.

Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad	828 807
Permanente forskjeller	-432
Grunnlag betalbar skatt	828 375
Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	182 243
Skatt på avgitt konsernbidrag	-176 000
Betalbar skatt i balansen	6 243

Note 6 Egenkapital

	Aksjekap.	Annen egenk.	SUM
Egenkapital 01.01	120 000	810 626	930 626
Årets resultat		646 564	646 564
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)		-624 000	-624 000
Egenkapital 31.12	120 000	833 190	953 190

Note 7 Sikkerhetsstillelser

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

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

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