



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 016 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 208 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 208
0975 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Christian Bachke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 889 895 | 849 136 |
| Sum inntekter | | 889 895 | 849 136 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 852 480 | 852 480 |
| Annen driftskostnad | | 134 955 | 62 281 |
| Sum kostnader | | 987 435 | 914 761 |
| Driftsresultat | | -97 540 | -65 625 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 230 | 115 |
| Sum finansinntekter | | 230 | 115 |
| Annen rentekostnad | | 2 017 | 501 |
| Sum finanskostnader | | 2 017 | 501 |
| Netto finans | | -1 787 | -386 |
| Resultat før skattekostnad | | -99 327 | -66 011 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -21 579 | -14 522 |
| Årsresultat | | -77 748 | -51 489 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -77 748 | -51 489 |
| Totalresultat | | -77 748 | -51 489 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -77 748 | -40 781 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | -10 708 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -77 748 | -51 489 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 186 110 | 64 392 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 186 110 | 64 392 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 22 243 130 | 23 095 610 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 243 130 | 23 095 610 |
| Sum anleggsmidler | | 22 429 240 | 23 160 002 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 5 097 |
| Sum fordringer | | | 5 097 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 647 532 | 226 454 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 647 532 | 226 454 |
| Sum omløpsmidler | | 647 532 | 231 551 |
| SUM EIENDELER | | 23 076 772 | 23 391 553 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 5 | 10 950 000 | 10 950 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 010 000 | 11 010 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | 118 529 | 40 781 |
| Sum opptjent egenkapital | | -118 529 | -40 781 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 5 | 10 891 471 | 10 969 219 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 12 046 450 | 12 369 444 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 046 450 | 12 369 444 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 046 450 | 12 369 444 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 100 139 | 52 890 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 38 712 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 138 851 | 52 890 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 12 185 301 | 12 422 334 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 076 772 | 23 391 553 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544416

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 016 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 208 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 208
0975 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Christian Bachke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 930 016 810
ØSTRE AKER VEI 208 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 889 895 | 849 136 |
| Sum inntekter | | 889 895 | 849 136 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 852 480 | 852 480 |
| Annen driftskostnad | | 134 955 | 62 281 |
| Sum kostnader | | 987 435 | 914 761 |
| Driftsresultat | | -97 540 | -65 625 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 230 | 115 |
| Sum finansinntekter | | 230 | 115 |
| Annen rentekostnad | | 2 017 | 501 |
| Sum finanskostnader | | 2 017 | 501 |
| Netto finans | | -1 787 | -386 |
| Resultat før skattekostnad | | -99 327 | -66 011 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -21 579 | -14 522 |
| Årsresultat | | -77 748 | -51 489 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -77 748 | -51 489 |
| Totalresultat | | -77 748 | -51 489 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -77 748 | -40 781 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | -10 708 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -77 748 | -51 489 |



Organisasjonsnr: 930 016 810
ØSTRE AKER VEI 208 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 186 110 | 64 392 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 186 110 | 64 392 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 22 243 130 | 23 095 610 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 243 130 | 23 095 610 |
| Sum anleggsmidler | | 22 429 240 | 23 160 002 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 5 097 |
| Sum fordringer | | | 5 097 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 647 532 | 226 454 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 647 532 | 226 454 |
| Sum omløpsmidler | | 647 532 | 231 551 |
| SUM EIENDELER | | 23 076 772 | 23 391 553 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 5 | 10 950 000 | 10 950 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 010 000 | 11 010 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | 118 529 | 40 781 |
| Sum opptjent egenkapital | | -118 529 | -40 781 |
| Sum egenkapital | 5 | 10 891 471 | 10 969 219 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 4 | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 12 046 450 | 12 369 444 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 12 046 450 | 12 369 444 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 046 450 | 12 369 444 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Betalbar skatt | 4 | 100 139 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 38 712 |
| Sum kortsiktig gjeld | 138 851 | 52 890 |
| Sum gjeld | 12 185 301 | 12 422 334 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 23 076 772 | 23 391 553 |



Organisasjonsnr: 930 016 810
ØSTRE AKER VEI 208 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Østre Aker Vei 208 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------------|------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 889 895 | 849 136 |
| Sum driftsinntekter | | <u>889 895</u> | <u>849 136</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 852 480 | 852 480 |
| Annen driftskostnad | | <u>134 955</u> | <u>62 281</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>987 435</u> | <u>914 761</u> |
| Driftsresultat | | <u>(97 540)</u> | <u>(65 625)</u> |
| Finansposter | | | |
| Annen renteinntekt | | 230 | 115 |
| Annen rentekostnad | | <u>(2 017)</u> | <u>(501)</u> |
| Resultat av finansposter | | <u>(1 787)</u> | <u>(386)</u> |
| Resultat før skattekostnad | | (99 327) | (66 011) |
| Skattekostnad på resultat | 4 | <u>(21 579)</u> | <u>(14 522)</u> |
| Resultat | | <u>(77 748)</u> | <u>(51 489)</u> |
| Årsresultat | | <u>(77 748)</u> | <u>(51 489)</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 0 | (10 708) |
| Overført til udekket tap | 5 | <u>(77 748)</u> | <u>(40 781)</u> |
| Sum overføringer | | <u>(77 748)</u> | <u>(51 489)</u> |



Østre Aker Vei 208 AS

Balanse pr 31.12

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 186 110 | 64 392 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>186 110</u> | <u>64 392</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 22 243 130 | 23 095 610 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>22 243 130</u> | <u>23 095 610</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>22 429 240</u> | <u>23 160 002</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 5 097 |
| Sum fordringer | | <u>0</u> | <u>5 097</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>647 532</u> | <u>226 454</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>647 532</u> | <u>231 551</u> |
| Sum eiendeler | | <u>23 076 772</u> | <u>23 391 553</u> |



Østre Aker Vei 208 AS

Balanse pr 31.12

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 5 | 10 950 000 | 10 950 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>11 010 000</u> | <u>11 010 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | (118 529) | (40 781) |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>(118 529)</u> | <u>(40 781)</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>10 891 471</u> | <u>10 969 219</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | | <u>12 046 450</u> | <u>12 369 444</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>12 046 450</u> | <u>12 369 444</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 100 139 | 52 890 |
| Skyldig offentlige avgifter | | <u>38 712</u> | <u>0</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>138 851</u> | <u>52 890</u> |
| Sum gjeld | | <u>12 185 301</u> | <u>12 422 334</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>23 076 772</u> | <u>23 391 553</u> |

Oslo, 28.05.2025
Styret i Østre Aker Vei 208 AS

Knut Christian Bachke
styreleder/daglig leder



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 30 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 30 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygning | Totalt |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Kostpris 01.01 | 20 396 133 | 3 694 037 | 24 090 170 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris 31.12 | 20 396 133 | 3 694 037 | 24 090 170 |
| Akk. avskr. 01.01 | 0 | 994 560 | 994 560 |
| Årets ord. avskr. | 0 | 852 480 | 852 480 |
| Akk. avskr. 31.12 | 0 | 1 847 040 | 1 847 040 |
| Bokført verdi 31.12 | 20 396 133 | 1 846 997 | 22 243 130 |
| Levetid | Ubestemt | 4 år | |
| Avskrivningsplan | Ingen | Lineær | |
| Endring | Nei | Nei | |



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 100 139 | 52 890 |
| Endring i utsatt skattefordel | -121 718 | -67 412 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -21 579 | -14 522 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -99 327 | -66 011 |
| Permanente forskjeller | 1 241 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 553 263 | 520 017 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -213 596 |
| Skattepliktig inntekt | 455 177 | 240 409 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 100 139 | 52 890 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 100 139 | 52 890 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -845 956 | -292 693 | 553 263 |
| Sum | -845 956 | -292 693 | 553 263 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -845 956 | -292 693 | 553 263 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -186 110 | -64 392 | 121 718 |



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 5 Egenkapital og aksjonæropplysninger

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Balanse 01.01 | 60 000 | 10 950 000 | -40 781 | 10 969 219 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -77 748 | -77 748 |
| Balanse 31.12 | 60 000 | 10 950 000 | -118 529 | 10 891 471 |

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 2. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

| | Antall aksjer | Verv |
|----------------|---------------|------|
| PAB Eiendom AS | 30 000 | *) |
| Sum | 30 000 | |

*) Styrets leder og daglig leder, Knut Christian Bachke, besitter B-aksjene i Siv Ing Knut Bachke AS som eier 100 % av PAB Eiendom AS.

Konsernregnskapet, som inkluderer Østre Aker Vei 208 AS, kan fås utlevert hos Siv Ing Knut Bachke AS, Stanseveien 13, 0975 Oslo.



Elektronisk signatur

Signert av

Bachke, Knut Christian



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.05.2025 09:33:10

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Østre Aker Vei 208 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------------|------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 889 895 | 849 136 |
| Sum driftsinntekter | | <u>889 895</u> | <u>849 136</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 852 480 | 852 480 |
| Annen driftskostnad | | <u>134 955</u> | <u>62 281</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>987 435</u> | <u>914 761</u> |
| Driftsresultat | | <u>(97 540)</u> | <u>(65 625)</u> |
| Finansposter | | | |
| Annen renteinntekt | | 230 | 115 |
| Annen rentekostnad | | <u>(2 017)</u> | <u>(501)</u> |
| Resultat av finansposter | | <u>(1 787)</u> | <u>(386)</u> |
| Resultat før skattekostnad | | (99 327) | (66 011) |
| Skattekostnad på resultat | 4 | <u>(21 579)</u> | <u>(14 522)</u> |
| Resultat | | <u>(77 748)</u> | <u>(51 489)</u> |
| Årsresultat | | <u>(77 748)</u> | <u>(51 489)</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 0 | (10 708) |
| Overført til udekket tap | 5 | <u>(77 748)</u> | <u>(40 781)</u> |
| Sum overføringer | | <u>(77 748)</u> | <u>(51 489)</u> |



Østre Aker Vei 208 AS

Balanse pr 31.12

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 186 110 | 64 392 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>186 110</u> | <u>64 392</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 22 243 130 | 23 095 610 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>22 243 130</u> | <u>23 095 610</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>22 429 240</u> | <u>23 160 002</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 5 097 |
| Sum fordringer | | <u>0</u> | <u>5 097</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>647 532</u> | <u>226 454</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>647 532</u> | <u>231 551</u> |
| Sum eiendeler | | <u>23 076 772</u> | <u>23 391 553</u> |



Østre Aker Vei 208 AS

Balanse pr 31.12

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 5 | 10 950 000 | 10 950 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>11 010 000</u> | <u>11 010 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | (118 529) | (40 781) |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>(118 529)</u> | <u>(40 781)</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>10 891 471</u> | <u>10 969 219</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | | <u>12 046 450</u> | <u>12 369 444</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>12 046 450</u> | <u>12 369 444</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 100 139 | 52 890 |
| Skyldig offentlige avgifter | | <u>38 712</u> | <u>0</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>138 851</u> | <u>52 890</u> |
| Sum gjeld | | <u>12 185 301</u> | <u>12 422 334</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>23 076 772</u> | <u>23 391 553</u> |

Oslo, 28.05.2025
Styret i Østre Aker Vei 208 AS

Knut Christian Bachke
styreleder/daglig leder



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 30 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 30 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygning | Totalt |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Kostpris 01.01 | 20 396 133 | 3 694 037 | 24 090 170 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris 31.12 | 20 396 133 | 3 694 037 | 24 090 170 |
| Akk. avskr. 01.01 | 0 | 994 560 | 994 560 |
| Årets ord. avskr. | 0 | 852 480 | 852 480 |
| Akk. avskr. 31.12 | 0 | 1 847 040 | 1 847 040 |
| Bokført verdi 31.12 | 20 396 133 | 1 846 997 | 22 243 130 |
| Levetid | Ubestemt | 4 år | |
| Avskrivningsplan | Ingen | Lineær | |
| Endring | Nei | Nei | |



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 100 139 | 52 890 |
| Endring i utsatt skattefordel | -121 718 | -67 412 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -21 579 | -14 522 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -99 327 | -66 011 |
| Permanente forskjeller | 1 241 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 553 263 | 520 017 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -213 596 |
| Skattepliktig inntekt | 455 177 | 240 409 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 100 139 | 52 890 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 100 139 | 52 890 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -845 956 | -292 693 | 553 263 |
| Sum | -845 956 | -292 693 | 553 263 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -845 956 | -292 693 | 553 263 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -186 110 | -64 392 | 121 718 |



Østre Aker Vei 208 AS

Noter

Note 5 Egenkapital og aksjonæropplysninger

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Balanse 01.01 | 60 000 | 10 950 000 | -40 781 | 10 969 219 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -77 748 | -77 748 |
| Balanse 31.12 | 60 000 | 10 950 000 | -118 529 | 10 891 471 |

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 2. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

| | Antall aksjer | Verv |
|----------------|---------------|------|
| PAB Eiendom AS | 30 000 | *) |
| Sum | 30 000 | |

*) Styrets leder og daglig leder, Knut Christian Bachke, besitter B-aksjene i Siv Ing Knut Bachke AS som eier 100 % av PAB Eiendom AS.

Konsernregnskapet, som inkluderer Østre Aker Vei 208 AS, kan fås utlevert hos Siv Ing Knut Bachke AS, Stanseveien 13, 0975 Oslo.