



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 816 356	2 638 933
Sum inntekter		1 816 356	2 638 933
Kostnader			
Annen driftskostnad		90 065	73 719
Sum kostnader		90 065	73 719
Driftsresultat		1 726 292	2 565 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	3 478
Sum finansinntekter		99	3 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	793 374	1 278 607
Annen rentekostnad		1 267	11
Annen finanskostnad			1 918
Sum finanskostnader		794 641	1 280 536
Netto finans		-794 542	-1 277 058
Ordinært resultat før skattekostnad		931 749	1 288 155
Skattekostnad på ordinært resultat	6	205 264	283 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		726 485	1 004 758
Årsresultat		726 485	1 004 758
Årsresultat etter minoritetsinteresser		726 485	1 004 758
Totalresultat		726 485	1 004 758
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			390 000
Avsatt til annen egenkapital		726 485	614 758
Sum overføringer og disponeringer		726 485	1 004 758



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	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			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 711	64 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 711	64 749
Sum omløpsmidler		352 711	64 749
SUM EIENDELER		27 515 211	27 227 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 178	81 693
Sum opptjent egenkapital		808 178	81 693
Sum egenkapital	5	928 178	201 693
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	25 822 295	25 795 181
Sum annen langsiktig gjeld		25 822 295	25 795 181
Sum langsiktig gjeld		25 822 295	25 795 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 063
Betalbar skatt	6	205 264	173 397
Kortsiktig konserngjeld	7	559 474	1 042 915
Sum kortsiktig gjeld		764 738	1 230 375
Sum gjeld		26 587 033	27 025 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 515 211	27 227 249



Resultatregnskap
Østre Aker Vei 214 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 816 356	2 638 933
Sum driftsinntekter		1 816 356	2 638 933
Annen driftskostnad		90 065	73 719
Sum driftskostnader		90 065	73 719
Driftsresultat		1 726 292	2 565 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	3 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	793 374	1 278 607
Annen rentekostnad		1 267	11
Annen finanskostnad		0	1 918
Resultat av finansposter		-794 542	-1 277 058
Ordinært resultat før skattekostnad		931 749	1 288 155
Skattekostnad på ordinært resultat	6	205 264	283 397
Ordinært resultat		726 485	1 004 758
Årsresultat		726 485	1 004 758
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	390 000
Avsatt til annen egenkapital		726 485	614 758
Sum overføringer		726 485	1 004 758



Balanse

Østre Aker Vei 214 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	27 162 500	27 162 500
Sum varige driftsmidler		27 162 500	27 162 500
Sum anleggsmidler		27 162 500	27 162 500
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 711	64 749
Sum omløpsmidler		352 711	64 749
Sum eiendeler		27 515 211	27 227 249



Balanse

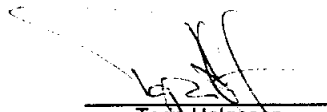
Østre Aker Vei 214 AS

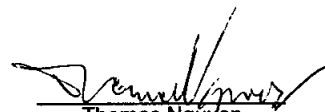
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 178	81 693
Sum opptjent egenkapital		808 178	81 693
Sum egenkapital	5	928 178	201 693
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	25 822 295	25 795 181
Sum annen langsiktig gjeld		25 822 295	25 795 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 063
Betalbar skatt	6	205 264	173 397
Konserngjeld	7	559 474	1 042 915
Sum kortsiktig gjeld		764 738	1 230 375
Sum gjeld		26 587 033	27 025 556
Sum egenkapital og gjeld		27 515 211	27 227 249

Oslo, 22.01.2021

Styret i Østre Aker Vei 214 AS


Christer Dramstad Aas
styreleder


Terje Helgesen
styremedlem


Thomas Nguyen
styremedlem



Østre Aker vei 214 AS

Noter til årsregnskapet 2020

1. Regnskapsprinsipper

Selskapet driver utleie av en tomt i Oslo. Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Sammenligningstall

Selskapet var involvert i fisjoner i 2019. Dette medfører at tallene for 2019 og 2020 ikke er direkte sammenlignbare.

Inntektsføring

Inntekt ved utleie regnskapsføres løpende over leietiden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, mens 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 selskapets eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

2. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Honorar til revisor er belastet med kr 19 000 eksklusive merverdiavgift, fordelt med kr 14 000 for revisjon og kr 5 000 for bistand.

3. Tomter

Tomten er bokført til konsernets kostpris med kr 27 162 500. Det foretas ikke avskrivning, da verdien ikke vil forringes som følge av slit eller elde.

4. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets 120 000 aksjer med pålydende kr 1,00 eies av Stålfjæra Eiendom AS. Styremedlem Terje Helgesen eier indirekte 50 % av aksjene gjennom nærstående personer og selskaper.

5. Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen- egenkapital	SUM
Egenkapital 1. januar	120 000	81 693	201 693
Årets overskudd	0	726 485	726 485
Egenkapital 31. desember	120 000	808 178	928 178



Østre Aker vei 214 AS

Noter til årsregnskapet 2020

6. Skatt

Resultat før skatt	931 749
Permanente forskjeller	1 268
Endring midlertidige forskjeller	<u>0</u>
Grunnlag betalbar skatt	<u>933 017</u>
Årets betalbare skatt 22 %	205 264

Selskapet har ingen utsatt skatt/- fordel per 31.12.2020.

7. Mellomværende med foretak i samme konsern

	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	25 822 295	25 795 181
Kortsiktig konserngjeld	559 474	1 042 915

Gjeld til morselskapet er klassifisert som langsiktig, da tilbakebetalingsplanen er fleksibel. Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats som tilsvarer bankens utlånsrente.

8. Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Stålfjæra Eiendom AS har tatt opp langsiktig lån til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer. Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Tomt	<u>27 162 500</u>
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	<u>27 162 500</u>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Østre Aker vei 214 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Aker Vei 214 AS som viser et overskudd på kr 726 485. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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./revisor nr. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. januar 2021

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor