



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN TORGVEI 1 AS
Forretningsadresse: c/o Fram Realinvest AS,
Karenslyst allé 2
0278 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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		4 871 970	
Sum inntekter		4 871 970	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	290 115	
Andre driftskostnader		1 037 337	
Sum kostnader		1 327 452	
Driftsresultat		3 544 518	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		565 034	
Sum finansinntekter		565 034	
Netto finans		565 034	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 109 552	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-571 092	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 680 644	0
Årsresultat		4 680 644	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 680 644	
Totalresultat		4 680 644	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 680 644	
Sum overføringer og disponeringer		4 680 644	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3	19 081 424	
Tomt	3	3 400 000	
Utbygningsprosjekt	3	4 181 341	
Sum varige driftsmidler		26 662 765	
Sum anleggsmidler		26 662 765	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 327 288	
Andre kortsiktige fordringer		57 196	
Konsernfordringer	2	42 126 431	
Sum fordringer		43 510 915	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	548 593	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 593	
Sum omløpsmidler		44 059 509	0
SUM EIENDELER		70 722 273	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 200)	6	60 000	
Overkurs		62 998 970	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		63 058 970	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 680 644	
Sum opptjent egenkapital		4 680 644	
Sum egenkapital		67 739 614	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	904 101	
Sum avsetninger for forpliktelser		904 101	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		904 101	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 381	
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		292 381	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 711 797	
Sum kortsiktig gjeld		2 078 558	
Sum gjeld		2 982 659	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 722 273	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674757

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN TORGVEI 1 AS
Forretningsadresse: c/o Fram Realinvest AS,
Karenslyst allé 2
0278 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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 927 833 921
ØKERN TORGVEI 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		4 871 970	
Sum inntekter		4 871 970	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	290 115	
Andre driftskostnader		1 037 337	
Sum kostnader		1 327 452	
Driftsresultat		3 544 518	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		565 034	
Sum finansinntekter		565 034	
Netto finans		565 034	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 109 552	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-571 092	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 680 644	0
Årsresultat		4 680 644	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 680 644	
Totalresultat		4 680 644	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 680 644	
Sum overføringer og disponeringer		4 680 644	



Organisasjonsnr: 927 833 921
ØKERN TORGVEI 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom	3	19 081 424	
Tomt	3	3 400 000	
Utbygningsprosjekt	3	4 181 341	
Sum varige driftsmidler		26 662 765	

Sum anleggsmidler		26 662 765	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 327 288	
Andre kortsiktige fordringer		57 196	
Konsernfordringer	2	42 126 431	
Sum fordringer		43 510 915	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	7	548 593	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 593	

Sum omløpsmidler		44 059 509	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		70 722 273	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 200)	6	60 000	
Overkurs		62 998 970	
Sum innskutt egenkapital		63 058 970	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 680 644	
Sum opptjent egenkapital		4 680 644	

Sum egenkapital		67 739 614	0
------------------------	--	-------------------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	904 101	
Sum avsetninger for forpliktelser		904 101	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		904 101	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 381	
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		292 381	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 711 797	
Sum kortsiktig gjeld		2 078 558	
Sum gjeld		2 982 659	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 722 273	0



Organisasjonsnr: 927 833 921
ØKERN TORGVEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Økern Torgvei 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Økern Torgvei 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0XHC7-F6FIQ-4M2VK-4E5OK-NTQ11-A23GN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 10:06:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0XHC7-F6FIQ-4M2VK-4E5OK-NTQIT-A23GN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ØKERN TORGVEI 1 AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Eiendom	3	19 081 424
Tomt	3	3 400 000
Utbygningssprosjekt	3	4 181 341
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		<u>26 662 765</u>
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer		1 327 288
Andre kortsiktige fordringer		57 196
Fordring konsern	2	42 126 431
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd	7	548 593
Sum omløpsmidler		<u>44 059 509</u>
SUM EIENDELER		<u>70 722 273</u>

ØKERN TORGVEI 1 AS organisasjonsnummer 927 833 921


**ØKERN TORGVEI 1 AS**

Balansø pr. 31. desember

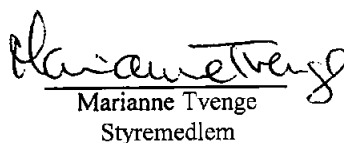
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (300 aksjer à kr 200)	6	60 000
Overkurs		62 998 970
Sum innskutt egenkapital		63 058 970
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		4 680 644
Sum opptjent egenkapital		4 680 644
Sum egenkapital		67 739 614
GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	904 101
Sum avsetning for forpliktelser		904 101
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		74 381
Skyldige offentlige avgifter		292 381
Annen kortsiktig gjeld	2	1 711 797
Sum kortsiktig gjeld		2 078 558
Sum gjeld		2 982 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 722 273

Oslo, 29.06.2022

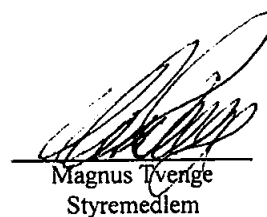
Styret i ØKERN TORGVEI 1 AS



Torstein Tvenge
Styrets leder



Marianne Tvenge
Styremedlem



Magnus Tvenge
Styremedlem



ØKERN TORGVEI 1 AS

Resultatregnskap pr. 31. desember

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021
Andre driftsinntekter		4 871 970
Sum driftsinntekter		4 871 970
Varekostnad		333 140
Ordinære avskrivninger	3	290 115
Andre driftskostnader		704 196
Sum driftskostnader		1 327 452
Driftsresultat		3 544 518
Finansinntekter og -kostnader		565 034
Renteinntekter		565 034
Resultat av finansposter		565 034
Ordinært resultat før skattekostnad		4 109 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-571 092
Årets resultat		4 680 644
Overføringer		4 680 644
Avsatt til annen egenkapital		4 680 644
Sum overføringer		4 680 644



ØKERN TORGVEI 1AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekt inntektsføres over leieperioden.

NOTE 2 - MELLOMVÆRENDE I KONSERN

2021

Fordring på selskap i konsern 42 126 431

Mellomværende er kortsiktig og skal gjøres opp etter nærmere avtale mellom partene. Det er beregnet rente med 1,43 %.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Utbygningsprosjekt	Sum
Anskaffelseskost 1/1 ved fisjon	27 947 699	2 699 014	30 646 713
Kjøp i året	0	1 482 326	1 482 326
Salg i året	0	0	0
Akk. avskrivninger	-8 866 275	0	-8 866 275
Bokført verdi 31/12	<u>19 081 423,75</u>	<u>4 181 341</u>	<u>23 262 765</u>
Årets avskrivning	290 115	0	290 115
Avskrivning %	1% - 2%	0 %	
Ikke avskrivbar tomt	<u>800 000</u>		



ØKERN TORGVEI 1AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 4 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 9.600. I tillegg kommer bistand med kr 25.000

Beløpene er oppgitt eksklusive merverdiavgift.

NOTE 5 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

		2021
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1)	0
Skatt avgitt konsernbidrag		0
Endring utsatt skatt		-571 092
Estimatendring, endret skattesats		0
Årets skattekostnad		<u>-571 092</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt		4 109 552
Permanente forskjeller		0
Endring midlertidige forskjeller		-6 864 147
Avgitt konsernbidrag		0
Underskudd til fremføring		0
Skattepliktig inntekt		<u>-2 754 595</u>
Betalbar skatt, 22% herav	1)	<u>0</u>

	31.12.2021	01.01.2021
Beregning av utsatt skatt / - skattefordel		
Anleggsmidler	6 864 145	6 705 425
Forskjell fordringsmodellen	0	-6 705 427
Underskudd til fremføring	-2 754 595	0
Grunnlag utsatt skatt/ - utsatt skattefordel	<u>4 109 550</u>	<u>-2</u>
Utsatt skatt/ - utsatt skattefordel 22%	904 101	0



ØKERN TORGVEI 1AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000			30 000
Gjeldskonvertering	30 000	62 998 970		63 028 970
Årets resultat			4 680 644	4 680 644
Egenkapital 31.12 2021	<u>60 000</u>	<u>62 998 970</u>	<u>4 680 644</u>	<u>67 739 614</u>

Selskapet ble stiftet 7. september 2021

Selskapet aksjekapital, kr. 60.000 er fordelt på 300 aksjer à kr 200.

Det er kun en aksjeklasse og aksjene har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Aksjene eies 100% av Fram Realinvest AS, som kontrolleres av styrets leder.

Selskapet ble utfisjonert fra Fram Realinvest AS med regnskapsmessig virkning pr 01.01 2021.

NOTE 7 - KONSERNKONTOORDNING

Selskapet er en del av Fram Realinvest AS' konsernkontoordning, hvor selskapets likvider eller trekk på konsernkontoordningen er presentert på regnskapslinjen for likvide midler eller gjeld til kredittinstitusjon.