



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 989 881
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	c/o ABG Business Management AS Ruseløkkveien 26 0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
--	-----------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024
---	------------

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 085 115	
Sum inntekter		14 085 115	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	5 142 581	
Annen driftskostnad	2	1 371 571	884 792
Sum kostnader		6 514 152	884 792
Driftsresultat		7 570 963	-884 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		835 841
Annen renteinntekt		86 877	2 954
Annen finansinntekt		1 802 975	5 243 574
Sum finansinntekter		1 889 852	6 082 369
Annen rentekostnad	8	8 182 557	5 190 468
Annen finanskostnad		9 165	4 109
Sum finanskostnader		8 191 722	5 194 577
Netto finans		-6 301 870	887 792
Ordinært resultat før skattekostnad		1 269 092	3 000
Skattekostnad på resultat	3	380 934	
Ordinært resultat etter skattekostnad		888 158	3 000
Årsresultat		888 158	3 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		888 158	3 000
Totalresultat		888 158	3 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		888 158	3 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	7	888 158	3 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	19 504 085	
Sum immaterielle eiendeler		19 504 085	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	239 375 020	
Sum varige driftsmidler		239 375 020	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			201 980 362
Lån til foretak i samme konsern	6		25 236 304
Sum finansielle anleggsmidler			227 216 666
Sum anleggsmidler		258 879 105	227 216 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		302 681	6 711
Sum fordringer		302 681	6 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 140 897	1 358 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 140 897	1 358 624
Sum omløpsmidler		10 443 578	1 365 335
SUM EIENDELER		269 322 683	228 582 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	85 973 443	85 973 443
Sum innskutt egenkapital		86 973 443	86 973 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 259 146	2 300 558
Sum opptjent egenkapital		1 259 146	2 300 558
Sum egenkapital		88 232 590	89 274 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	40 561 542	
Sum avsetninger for forpliktelser		40 561 542	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	135 973 500	139 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		135 973 500	139 308 000
Sum langsiktig gjeld		176 535 042	139 308 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 825	
Betalbar skatt	3	1 712 520	
Skyldig offentlige avgifter		184 165	
Annen kortsiktig gjeld		2 273 542	
Sum kortsiktig gjeld		4 555 052	
Sum gjeld		181 090 094	139 308 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 322 683	228 582 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504734

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.06.2024

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: 921 989 881
ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 085 115	
Sum inntekter		14 085 115	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 4, 5			
Annen driftskostnad	2	1 371 571	884 792
Sum kostnader		6 514 152	884 792
Driftsresultat		7 570 963	-884 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 6			
Annen renteinntekt		86 877	2 954
Annen finansinntekt		1 802 975	5 243 574
Sum finansinntekter		1 889 852	6 082 369
Annen rentekostnad	8	8 182 557	5 190 468
Annen finanskostnad		9 165	4 109
Sum finanskostnader		8 191 722	5 194 577
Netto finans		-6 301 870	887 792
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	380 934	3 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		888 158	3 000
Årsresultat		888 158	3 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		888 158	3 000
Totalresultat		888 158	3 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	7	888 158	3 000



Organisasjonsnr: 921 989 881
ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	19 504 085	
Sum immaterielle eiendeler		19 504 085	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	239 375 020	
Sum varige driftsmidler		239 375 020	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			201 980 362
Lån til foretak i samme konsern	6		25 236 304
Sum finansielle anleggsmidler			227 216 666
Sum anleggsmidler		258 879 105	227 216 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		302 681	6 711
Sum fordringer		302 681	6 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 140 897	1 358 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 140 897	1 358 624
Sum omløpsmidler		10 443 578	1 365 335
SUM EIENDELER		269 322 683	228 582 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	85 973 443	85 973 443
Sum innskutt egenkapital		86 973 443	86 973 443



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 259 146	2 300 558
Sum opptjent egenkapital		1 259 146	2 300 558
Sum egenkapital		88 232 590	89 274 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	40 561 542	
Sum avsetninger for forpliktelses		40 561 542	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	135 973 500	139 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		135 973 500	139 308 000
Sum langsiktig gjeld		176 535 042	139 308 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 825	
Betalbar skatt	3	1 712 520	
Skyldig offentlige avgifter		184 165	
Annen kortsiktig gjeld		2 273 542	
Sum kortsiktig gjeld		4 555 052	
Sum gjeld		181 090 094	139 308 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 322 683	228 582 001



Organisasjonsnr: 921 989 881
ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østre Aker Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning
Østre Aker Eiendomsinvest AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mai 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i...Aker Eiendomsinvest AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-05-07

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ÅRSREGNSKAP

2023

For Østre Aker Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 881

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		14 085 115	0
Sum driftsinntekter		14 085 115	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	5 142 581	0
Annen driftskostnad	2	1 371 571	884 792
Sum driftskostnader		6 514 152	884 792
Driftsresultat		7 570 963	-884 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	835 841
Annen renteinntekt		86 877	2 954
Annen finansinntekt		1 802 975	5 243 574
Annen rentekostnad	8	8 182 557	5 190 468
Annen finanskostnad		9 165	4 109
Resultat av finansposter		-6 301 870	887 792
Resultat før skattekostnad		1 269 092	3 000
Skattekostnad på resultat	3	380 934	0
Resultat		888 158	3 000
Årsresultat		888 158	3 000
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		888 158	3 000
Sum overføringer	7	888 158	3 000





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	19 504 085	0
Sum immaterielle eiendeler		19 504 085	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	239 375 020	0
Sum varige driftsmidler		239 375 020	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	201 980 362
Lån til foretak i samme konsern	6	0	25 236 304
Sum finansielle anleggsmidler		0	227 216 666
Sum anleggsmidler		258 879 105	227 216 666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		302 681	6 711
Sum fordringer		302 681	6 711
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 140 897	1 358 624
Sum omløpsmidler		10 443 578	1 365 335
Sum eiendeler		269 322 683	228 582 001

Side 2





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	85 973 443	85 973 443
Sum innskutt egenkapital		86 973 443	86 973 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 259 146	2 300 558
Sum opptjent egenkapital		1 259 146	2 300 558
Sum egenkapital		88 232 590	89 274 001
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	40 561 542	0
Sum avsetning for forpliktelser		40 561 542	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	135 973 500	139 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		135 973 500	139 308 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 825	0
Betalbar skatt	3	1 712 520	0
Skyldig offentlige avgifter		184 165	0
Annen kortsiktig gjeld		2 273 542	0
Sum kortsiktig gjeld		4 555 052	0
Sum gjeld		181 090 094	139 308 000
Sum egenkapital og gjeld		269 322 683	228 582 001

Side 3





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Balanse

Oslo, 06.05.2024
Styret i Østre Aker Eiendomsinvest AS

Gunnar Oveland
styreleder

Gard Utkilen
styremedlem

Fredrik Leonthin
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Side 4





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapital-transaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto til balansen.

Fusjon

Østre Aker Eiendomsinvest AS fusjonerte med datterselskapene Østre Akervei 18 AS og Østre Aker vei 22 Eiendomsselskap AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023. Østre Aker Eiendomsinvest AS var overtakende selskap. Fusjonen er gjennomført skattemessig som en kontinuitetsfusjon uten vederlag og forutsettes å være skattefri. Sammenligningstall for 2022 er fra Østre Aker Eiendomsinvest AS.





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser til styret og revisor, antall ansatte mv.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

Det er avsatt kr 0,- i styrehonorar per 31.12.2023.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	1 712 520	0
Endring i utsatt skatt	-1 331 588	0
Sum skattekostnad	380 934	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 269 092	3 000
Endring i midlertidige forskjeller	6 467 652	0
Permanente forskjeller	47 438	-3 000
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	7 784 182	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	7 784 182	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2023	Fusjon	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	193 456 430	197 319 507	0
Gevinst- og tapskonto	10 418 297	13 022 872	0
Sum midlertidige forskjeller	203 874 727	210 342 379	0
Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	19 504 084	19 919 065	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	184 370 643	190 423 314	0
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	40 561 542	41 893 129	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 712 520	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 712 520	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Goodwill

2023	Teknisk goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01		0
Tilgang ved fusjon	20 749 027	20 749 027
Anskaffelseskost 31.12.	20 749 027	20 749 027
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01	829 962	829 962
Ordinære avskrivninger	414 981	414 981
Ordinære nedskrivninger		0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12	1 244 943	1 244 943
Balanseført verdi 31.12	19 504 085	19 504 085

Note 5 – Varige driftsmidler

2023	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01					0
Tilgang ved fusjon	49 400 000		234 867 156	1 512 845	285 780 001
Tilgang		786 212			786 212
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	49 400 000	786 212	234 867 156	1 512 845	286 566 213
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01			42 372 824	90 769	42 463 593
Ordinære avskrivninger			4 697 342	30 258	4 727 600
Ordinære nedskrivninger					0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12			47 070 166	121 028	47 191 194
Balanseført verdi 31.12	49 400 000	786 212	187 796 990	1 391 817	239 375 020

Økonomisk levetid		50 år	50 år
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær

Note 6 – Mellomværende

Fordring	2023	2022
Østre Akervei 18 AS	0	3 074 028
Østre Aker vei 22 Eiendomsselskap AS	0	22 162 276
Sum konsernfordring	0	25 236 304

Østre Aker Eiendomsinvest AS fusjonerte med datterselskapene Østre Akervei 18 AS og Østre Aker vei 22 Eiendomsselskap AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023. Østre Aker Eiendomsinvest AS var overtakende selskap.





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	1 000 000	85 973 443	2 300 558	89 274 001
Fusjon			-1 929 570	-1 929 570
Årets resultat			888 158	888 158
Egenkapital per 31.12.	1 000 000	85 973 443	1 259 146	88 232 590

Note 8 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner, transje 1	78 079 250	79 994 000
Gjeld til kredittinstitusjoner, transje 2	57 894 250	59 314 000
Sum	135 973 500	139 308 000

Som sikkerhet for låneavtale av 2021 mellom Handelsbanken og Østre Aker Eiendomsinvest AS, er det stilt førsteprioritets pant i fast eiendom pålydende NOK 85 100 000 for eiendommen med adresse Østre Aker vei 18, gnr. 122, bnr. 354, 358 i Oslo kommune, og NOK 63 100 000 for eiendommen med adresse Østre Aker vei 22, gnr. 122, bnr. 412 i Oslo kommune.

Pålydende på gjelden som eiendommen er stilt som sikkerhet for er pr 31.12.2023 NOK 135 973 500.

Handelsbanken har oppstilt et vilkår i låneavtalen at LTV ikke kan overstige 65 %. Selskapet er ikke i brudd per 31.12.2023.





Verification

Transaction 09222115557516864203

Document

Østre Aker Eiendomsinvest AS - Årsregnskap 2023
Main document
9 pages
Initiated on 2024-05-06 13:31:42 CEST (+0200) by Vika
Business Management AS (VBMA)
Finalised on 2024-05-06 15:35:20 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signatories

Gunnar Oveland (GO)
gunnar@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gunnar Oveland"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-08-30 10:27:04 CEST (+0200)
Signed 2024-05-06 14:56:08 CEST (+0200)

Gard Utkilen (GU)
gard@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gard Utkilen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-03-16 13:37:57 CET (+0100)
Signed 2024-05-06 13:33:55 CEST (+0200)

Jørn Lyshoel (JL)
Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com



The name returned by Norwegian BankID was "Jørn Bertil Lyshoel"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2023-11-24 11:46:07 CET (+0100)
Signed 2024-05-06 13:47:16 CEST (+0200)

Fredrik Leonthin (FL)
Fredrik.Leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2022-12-14 10:55:34 CET (+0100)
Signed 2024-05-06 15:35:20 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557516864203

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

