



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 125 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 60 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 513 855	19 903 386
Sum inntekter		28 513 855	19 903 386
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 094 857	1 033 064
Annen driftskostnad	5	12 463 019	22 489 787
Sum kostnader		14 557 876	23 522 851
Driftsresultat		13 955 979	-3 619 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 363	51 225
Annen finansinntekt		310	285
Sum finansinntekter		1 673	51 510
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 307 440	5 541 085
Annen rentekostnad		15 914	211 945
Sum finanskostnader		7 323 354	5 753 030
Netto finans		-7 321 681	-5 701 521
Ordinært resultat før skattekostnad		6 634 298	-9 320 986
Skattekostnad	6, 7	1 459 545	-2 050 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 174 753	-7 270 369
Årsresultat		5 174 753	-7 270 370
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 174 753	-7 270 370
Sum overføringer og disponeringer		5 174 753	-7 270 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	323 264 175	300 891 595
Sum varige driftsmidler		323 264 175	300 891 595
Sum anleggsmidler		323 264 175	300 891 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		342 652	
Andre fordringer	8, 9	2 290 957	3 719 031
Konsernfordringer			13 867 392
Sum fordringer		2 633 608	17 586 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		2 633 608	17 586 423
SUM EIENDELER		325 897 783	318 478 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 25,00)	11, 12	1 000 000	1 000 000
Overkurs	12	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	12	48 059 458	48 059 458
Sum innskutt egenkapital		51 059 458	51 059 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	36 674 436	31 499 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		36 674 436	31 499 683
Sum egenkapital	12	87 733 894	82 559 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	39 748 316	38 886 528
Sum avsetninger for forpliktelser		39 748 316	38 886 528
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	188 603 358	128 676 315
Sum annen langsiktig gjeld		188 603 358	128 676 315
Sum langsiktig gjeld		228 351 674	167 562 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		61 137 031
Leverandørgjeld		6 807 939	3 893 216
Betalbar skatt	7	597 757	
Annen kortsiktig gjeld	13	2 406 520	3 325 786
Sum kortsiktig gjeld		9 812 215	68 356 033
Sum gjeld		238 163 889	235 918 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 897 783	318 478 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632310

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 125 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 60 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 996 125 653
ØSTRE AKER VEI 60 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 513 855	19 903 386
Sum inntekter		28 513 855	19 903 386
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 094 857	1 033 064
Annen driftskostnad	5	12 463 019	22 489 787
Sum kostnader		14 557 876	23 522 851
Driftsresultat		13 955 979	-3 619 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 363	51 225
Annen finansinntekt		310	285
Sum finansinntekter		1 673	51 510
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 307 440	5 541 085
Annen rentekostnad		15 914	211 945
Sum finanskostnader		7 323 354	5 753 030
Netto finans		-7 321 681	-5 701 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6, 7	6 634 298	-9 320 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 459 545	-2 050 616
Årsresultat		5 174 753	-7 270 370
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 174 753	-7 270 370
Sum overføringer og disponeringer		5 174 753	-7 270 370



Organisasjonsnr: 996 125 653
ØSTRE AKER VEI 60 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 323 264 175 300 891 595
Sum varige driftsmidler 323 264 175 300 891 595

Sum anleggsmidler 323 264 175 300 891 595

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 342 652
Andre fordringer 8, 9 2 290 957 3 719 031
Konsernfordringer 13 867 392
Sum fordringer 2 633 608 17 586 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 2 633 608 17 586 423

SUM EIENDELER 325 897 783 318 478 017

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 25,00) 11, 12 1 000 000 1 000 000
Overkurs 12 2 000 000 2 000 000
Annen innskutt egenkapital 12 48 059 458 48 059 458
Sum innskutt egenkapital 51 059 458 51 059 458

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 36 674 436 31 499 683
Sum opptjent egenkapital 36 674 436 31 499 683

Sum egenkapital 12 87 733 894 82 559 141

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 39 748 316 38 886 528
Sum avsetninger for forpliktelser 39 748 316 38 886 528



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	188 603 358	128 676 315
Sum annen langsiktig gjeld		188 603 358	128 676 315
Sum langsiktig gjeld		228 351 674	167 562 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		61 137 031
Leverandørgjeld		6 807 939	3 893 216
Betalbar skatt	7	597 757	
Annen kortsiktig gjeld	13	2 406 520	3 325 786
Sum kortsiktig gjeld		9 812 215	68 356 033
Sum gjeld		238 163 889	235 918 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 897 783	318 478 017



Organisasjonsnr: 996 125 653
ØSTRE AKER VEI 60 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter 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. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Noter 2022

ØSTRE AKER VEI 60 AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

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. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	172 852 586	163 044 539	335 897 125
Tilgang i året	0	24 467 437	24 467 437
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	172 852 586	187 511 976	360 364 562
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(6 864 841)	(28 140 689)	(35 005 530)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(30 235 546)	(30 235 546)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022	(6 864 841)		(6 864 841)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	165 987 745	157 276 430	323 264 175
Årets avskrivninger		(2 094 857)	(2 094 857)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 3,00 %	

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	40 025	27 788
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	40 025	27 788

Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er oppgitt ex mva

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	176 756 944	180 674 165	(3 917 221)
Sum midlertidige forskjeller	176 756 944	180 674 165	(3 917 221)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	38 886 528	39 748 316	(861 788)



Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 634 298	(9 320 986)
Konsernbidrag		13 867 392
+/- Permanente forskjeller		2
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(3 917 221)	(4 546 407)
Årets skattegrunnlag	2 717 077	1
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	597 757	
Sum	597 757	
<hr/>		
+/- Endring i utsatt skatt	861 788	1 000 210
+/- Skatt på konsernbidrag		(3 050 826)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 459 545	(2 050 616)
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad	597 757	
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	597 757	0

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt kostnad	266 561	355 100
Periodisering gårdsregnskap	0	660 316
Påløpt leieinntekt	65 074	0
MVA til gode	1 959 322	2 703 615
Sum	2 290 957	3 719 031

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40 000	25,00	1 000 000,00
Sum	40 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	40 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	40 000	100,00%	



Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	2 000 000	48 059 458	31 499 683	82 559 141
Årets resultat				5 174 753	5 174 753
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	2 000 000	48 059 458	36 674 436	87 733 894

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	862 101	142 976
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	1 103 405	3 182 810
Periodisering gårdsregnskap	33 014	0
Depositum fra kunder	408 000	0
Sum	2 406 520	3 325 786



Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 60 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 60 AS som viser et overskudd på kr 5.174.753. 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 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

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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: E0ZNF-UJYH6-20EX8-140LE-EST5SM-GL2BT



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.

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

Moss, den (elektronisk signert)

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: E0ZNF-UJYH6-20EX8-140LE-EST5M-GL2BT



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."

Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-18 11:44:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQZNT-UJYH6-2OEX8-140LE-EST5M-GL2BT

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/validator>



Årsregnskap for 2022

**ØSTRE AKER VEI 60 AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
ØSTRE AKER VEI 60 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		28 513 855	19 903 386
Sum driftsinntekter		28 513 855	19 903 386
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(2 094 857)	(1 033 064)
Annen driftskostnad	5	(12 463 019)	(22 489 787)
Sum driftskostnader		(14 557 876)	(23 522 851)
Driftsresultat		13 955 979	(3 619 465)
Annen renteinntekt		1 363	51 225
Annen finansinntekt		310	285
Sum finansinntekter		1 673	51 510
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(7 307 440)	(5 541 085)
Annen rentekostnad		(15 914)	(211 945)
Sum finanskostnader		(7 323 354)	(5 753 030)
Netto finans		(7 321 681)	(5 701 521)
Resultat før skattekostnad		6 634 298	(9 320 986)
Skattekostnad	6, 7	(1 459 545)	2 050 616
Årsresultat		5 174 753	(7 270 370)
Overføringer			
Annen egenkapital		5 174 753	(7 270 370)
Sum		5 174 753	(7 270 370)



Balanse pr. 31. desember 2022
ØSTRE AKER VEI 60 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	323 264 175	300 891 595
Sum varige driftsmidler		323 264 175	300 891 595
Sum anleggsmidler		323 264 175	300 891 595
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		342 652	0
Andre fordringer	8, 9	2 290 957	3 719 031
Konsernfordringer		0	13 867 392
Sum fordringer		2 633 608	17 586 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		2 633 608	17 586 423
Sum eiendeler		325 897 783	318 478 017



Balanse pr. 31. desember 2022
ØSTRE AKER VEI 60 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 25,00)	11, 12	1 000 000	1 000 000
Overkurs	12	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	12	48 059 458	48 059 458
Sum innskutt egenkapital		51 059 458	51 059 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	36 674 436	31 499 683
Sum opptjent egenkapital		36 674 436	31 499 683
Sum egenkapital	12	87 733 894	82 559 141
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	39 748 316	38 886 528
Sum avsetning for forpliktelser		39 748 316	38 886 528
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	188 603 358	128 676 315
Sum annen langsiktig gjeld		188 603 358	128 676 315
Sum langsiktig gjeld		228 351 674	167 562 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	61 137 031
Leverandørgjeld, herav 1 095 071,- til konsern		6 807 939	3 893 216
Betalbar skatt	7	597 757	0
Annen kortsiktig gjeld	13	2 406 520	3 325 786
Sum kortsiktig gjeld		9 812 215	68 356 033
Sum gjeld		238 163 889	235 918 876
Sum egenkapital og gjeld		325 897 783	318 478 017

Oslo, 30.06.2023

Edgar Haugen
Stiftelsesleder

Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2022

ØSTRE AKER VEI 60 AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

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. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	172 852 586	163 044 539	335 897 125
Tilgang i året	0	24 467 437	24 467 437
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	172 852 586	187 511 976	360 364 562
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(6 864 841)	(28 140 689)	(35 005 530)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(30 235 546)	(30 235 546)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022	(6 864 841)		(6 864 841)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	165 987 745	157 276 430	323 264 175
Årets avskrivninger		(2 094 857)	(2 094 857)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 3,00 %	

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	40 025	27 788
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	40 025	27 788

Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er oppgitt ex mva

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	176 756 944	180 674 165	(3 917 221)
Sum midlertidige forskjeller	176 756 944	180 674 165	(3 917 221)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	38 886 528	39 748 316	(861 788)



Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 634 298	(9 320 986)
Konsernbidrag		13 867 392
+/- Permanente forskjeller		2
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(3 917 221)	(4 546 407)
Årets skattegrunnlag	2 717 077	1
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	597 757	
Sum	597 757	
<hr/>		
+/- Endring i utsatt skatt	861 788	1 000 210
+/- Skatt på konsernbidrag		(3 050 826)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 459 545	(2 050 616)
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad	597 757	
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	597 757	0

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt kostnad	266 561	355 100
Periodisering gårdsregnskap	0	660 316
Påløpt leieinntekt	65 074	0
MVA til gode	1 959 322	2 703 615
Sum	2 290 957	3 719 031

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40 000	25,00	1 000 000,00
Sum	40 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	40 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	40 000	100,00%	



Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	2 000 000	48 059 458	31 499 683	82 559 141
Årets resultat				5 174 753	5 174 753
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	2 000 000	48 059 458	36 674 436	87 733 894

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	862 101	142 976
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	1 103 405	3 182 810
Periodisering gårdsregnskap	33 014	0
Depositum fra kunder	408 000	0
Sum	2 406 520	3 325 786