



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 671 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 70 AS
Forretningsadresse: Stensberggata 25
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 557 736	4 398 168
Annen driftsinntekt			195 831
Sum inntekter		4 557 736	4 593 999
Kostnader			
Avskrivning	2		485 604
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	825 906	488 304
Sum kostnader		825 906	973 908
Driftsresultat		3 731 830	3 620 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 240	
Annen renteinntekt		4 178	9 957
Annen finansinntekt			6 132
Sum finansinntekter		26 418	16 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 158	
Annen rentekostnad			110 507
Sum finanskostnader		88 158	110 507
Netto finans		-61 740	-94 418
Ordinært resultat før skattekostnad		3 670 091	3 525 673
Skattekostnad på ordinært resultat	6	807 420	670 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 862 671	2 855 370
Årsresultat	5	2 862 671	2 855 370
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 862 671	2 855 370
Totalresultat		2 862 671	2 855 370



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 311 670	2 540 046
Til/fra annen egenkapital	5	551 001	315 324
Sum overføringer og disponeringer		2 862 671	2 855 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 369 873	38 211 804
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		39 369 873	38 211 804
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		39 369 873	38 211 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 352	50 701
Andre fordringer		129 562	16 175
Sum fordringer		144 914	66 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			173 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			173 076
Sum omløpsmidler		144 914	239 952
SUM EIENDELER		39 514 787	38 451 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (129 aksjer à 4 000)	3, 5	516 000	516 000
Annen innskutt egenkapital	5	654 402	654 402
Sum innskutt egenkapital		1 170 402	1 170 402
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	17 196 124	16 645 123
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		17 196 124	16 645 123
Sum egenkapital		18 366 526	17 815 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 248 189	3 092 778
Sum avsetninger for forpliktelser		3 248 189	3 092 778
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	14 674 445	14 186 453
Sum annen langsiktig gjeld		14 674 445	14 186 453
Sum langsiktig gjeld		17 922 635	17 279 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	261 948	32 251
Betalbar skatt	6		
Gjeld til foretak i samme konsern		2 963 679	3 298 761
Annen kortsiktig gjeld			25 988
Sum kortsiktig gjeld		3 225 627	3 356 999
Sum gjeld		21 148 261	20 636 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 514 787	38 451 756



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østre Aker vei 70 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker vei 70 AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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, 16. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: YE100-HTAAY-NG3CZ-P6PDA-HK417-7ECEY



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."

Anders Gøbel

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-1443395

IP: 84.209.xxx.xxx

2020-04-16 06:21:32Z



Penneo Dokument nøkkel: YE100-HTAAY-NG3CZ-P6PDA-HK417-7ECEY

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>



Årsregnskap 2019

Østre Aker Vei 70 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 671 503



Østre Aker Vei 70 AS

Resultatregnskap	Note	2019	2018
Driftsinntekt og driftskostnad			
Leieinntekter fast eiendom		4 557 736	4 398 168
Annen driftsinntekt		0	195 831
Sum driftsinntekt		4 557 736	4 593 999
Avskrivning	2	0	485 604
Annen driftskostnad	1	825 906	488 304
Sum driftskostnad		-825 906	-973 908
Driftsresultat		3 731 830	3 620 091
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 240	0
Annen renteinntekt		4 178	9 957
Annen finansinntekt		0	6 132
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 158	0
Annen rentekostnad		0	-110 507
Finansresultat		-61 740	-94 418
Ordinært resultat før skattekostnad		3 670 091	3 525 673
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-807 420	-670 303
Årsresultat	5	2 862 671	2 855 370
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag (netto skatt)	5	2 311 670	2 540 046
Til/fra annen egenkapital	5	551 001	315 324
Sum		2 862 671	2 855 370



Østre Aker Vei 70 AS


Balanse per 31.12.	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 369 873	38 211 804
Sum varige driftsmidler		39 369 873	38 211 804
Sum anleggsmidler		39 369 873	38 211 804
Omløpsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 352	50 701
Andre fordringer		129 562	16 175
Sum fordringer		144 914	66 876
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	173 076
Sum omløpsmidler		144 914	239 952
SUM EIENDELER		39 514 787	38 451 756




Østre Aker Vei 70 AS

Balanse per 31.12.	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (129 aksjer à 4 000)	3, 5	516 000	516 000
Innskutt annen egenkapital	5	654 402	654 402
Sum innskutt egenkapital		1 170 402	1 170 402
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 196 124	16 645 123
Sum opptjent egenkapital		17 196 124	16 645 123
Sum egenkapital		18 366 526	17 815 525
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	3 248 189	3 092 778
Sum avsetning for forpliktelser		3 248 189	3 092 778
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	14 674 445	14 186 453
Sum langsiktig gjeld		14 674 445	14 186 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		2 963 679	3 298 761
Leverandørgjeld	4	261 948	32 251
Annen kortsiktig gjeld		0	25 988
Sum kortsiktig gjeld		3 225 627	3 356 999
Sum gjeld		21 148 261	20 636 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 514 787	38 451 756

Oslo, 28.02.2020


Tollef Svenkerud
styreleder


Petter Nilsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Husleieinntekter resultatføres i henhold til optjeningsprinsippet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht god regnskapsskikk for små foretak..

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varig driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborg Bolig-konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg Bolig AS, org.nr 919 998 296 og dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Stensberggata 27 i Oslo.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

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.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 beløper seg til kr. 13 900. Tilsvarende beløp i 2018 var kr. 17 000.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Tekniske anlegg	Driftsl., inventar, verktøy o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2019	5 000 000	39 928 960	8 616 074	905 828	54 450 862
Tilgang	0	941 029	217 040	0	1 158 069
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	5 000 000	40 869 989	8 833 114	905 828	55 608 931
Akkumulerte avskrivninger	0	-10 228 913	-5 104 318	-905 828	-16 239 059
Bokført verdi 31.12.2019	5 000 000	51 098 902	13 937 432	1 811 656	39 369 873

Avskrivningsplan Avskrives ikke Avskrives ikke Avskrives ikke Avskrives ikke

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr. 516 000 består av 129 aksjer à kr. 4 000. Fredensborg Bolig AS eier samtlige aksjer

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	17 638 124	17 485 214
Sum	0	0	17 638 124	17 485 214

All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med en rentesats på 3%.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	516 000	654 402	16 645 123	17 815 525
Årets resultat	0	0	2 862 671	2 862 671
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 311 670	-2 311 670
Egenkapital 31.12.2019	516 000	654 402	17 196 124	18 366 526



Note 6 Skatt

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	14 764 497	14 058 085	-706 412
Sum	14 764 497	14 058 085	-706 412
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	14 764 497	14 058 085	-706 412
Utsatt skatt (22 %) %	3 248 189	3 092 779	-155 411
Årets skattekostnad		2019	2018
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		3 670 091	3 525 673
Permanente forskjeller		0	-91
Endring i midlertidige forskjeller		-706 412	-226 821
Avgitt konsernbidrag		-2 963 679	-3 298 761
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		652 009	758 715
Endring i utsatt skatt		155 411	-88 412
Skattekostnad ordinært resultat		807 420	670 303
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		652 009	758 715
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-652 009	-758 715
Sum betalbar skatt i balansen		0	0