



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 285 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 827 500	1 800 000
Sum inntekter		2 827 500	1 800 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	415 800	268 559
Annen driftskostnad	1	207 968	35 473
Sum kostnader	7	623 768	304 032
Driftsresultat		2 203 732	1 495 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 292	397 572
Sum finansinntekter		25 292	397 572
Annen rentekostnad		467 299	1 153 546
Annen finanskostnad		3 534	850
Sum finanskostnader		470 833	1 154 396
Netto finans		-445 542	-756 824
Ordinært resultat før skattekostnad		1 758 190	739 144
Skattekostnad på ordinært resultat	2	386 802	147 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 371 388	591 231
Årsresultat	6	1 371 388	591 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 371 388	591 231
Totalresultat		1 371 388	591 231
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 476 677
Konsernbidrag		1 393 001	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-21 613	-1 885 446
Sum overføringer og disponeringer		1 371 388	591 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 782 620	8 542 063
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 782 620	8 542 063
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			8 198 662
Andre langsiktige fordringer	4		1 532 500
Sum finansielle anleggsmidler			9 731 162
Sum anleggsmidler		9 782 620	18 273 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		252 500	
Andre kortsiktige fordringer	4		25 381
Sum fordringer	4	252 500	25 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 835	10 532 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 835	10 532 162
Sum omløpsmidler		271 335	10 557 543
SUM EIENDELER		10 053 955	28 830 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 831 903	7 853 516
Sum opptjent egenkapital		7 831 903	7 853 516
Sum egenkapital	6	7 861 903	7 883 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	240 676	246 772
Sum avsetninger for forpliktelser		240 676	246 772
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		12 350 010
Langsiktig konserngjeld	4		5 721 985
Sum annen langsiktig gjeld			18 071 995
Sum langsiktig gjeld		240 676	18 318 767
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		138 755
Utbytte			2 476 677
Kortsiktig konserngjeld		1 785 899	
Annen kortsiktig gjeld		165 477	13 053
Sum kortsiktig gjeld		1 951 376	2 628 485
Sum gjeld		2 192 052	20 947 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 053 955	28 830 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 701872

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 285 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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 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, 23.07.2022

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: 912 285 812
EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 827 500	1 800 000
Sum inntekter		2 827 500	1 800 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	415 800	268 559
Annen driftskostnad	1	207 968	35 473
Sum kostnader	7	623 768	304 032
Driftsresultat		2 203 732	1 495 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 292	397 572
Sum finansinntekter		25 292	397 572
Annen rentekostnad		467 299	1 153 546
Annen finanskostnad		3 534	850
Sum finanskostnader		470 833	1 154 396
Netto finans		-445 542	-756 824
Ordinært resultat før skattekostnad		1 758 190	739 144
Skattekostnad på ordinært resultat	2	386 802	147 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 371 388	591 231
Årsresultat	6	1 371 388	591 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 371 388	591 231
Totalresultat		1 371 388	591 231
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 476 677
Konsernbidrag		1 393 001	
Overført fra annen egenkapital		-21 613	-1 885 446
Sum overføringer og disponeringer		1 371 388	591 231





Organisasjonsnr: 912 285 812
EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68
AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 782 620	8 542 063
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 782 620	8 542 063
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			8 198 662
Andre langsiktige fordringer	4		1 532 500
Sum finansielle anleggsmidler			9 731 162
Sum anleggsmidler		9 782 620	18 273 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		252 500	
Andre kortsiktige fordringer	4		25 381
Sum fordringer	4	252 500	25 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 835	10 532 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 835	10 532 162
Sum omløpsmidler		271 335	10 557 543
SUM EIENDELER		10 053 955	28 830 768

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 831 903	7 853 516
Sum opptjent egenkapital		7 831 903	7 853 516
Sum egenkapital	6	7 861 903	7 883 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	240 676	246 772
Sum avsetninger for forpliktelseser		240 676	246 772
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		12 350 010
Langsiktig konserngjeld	4		5 721 985
Sum annen langsiktig gjeld			18 071 995
Sum langsiktig gjeld		240 676	18 318 767
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		138 755
Utbytte			2 476 677
Kortsiktig konserngjeld		1 785 899	
Annen kortsiktig gjeld		165 477	13 053
Sum kortsiktig gjeld		1 951 376	2 628 485
Sum gjeld		2 192 052	20 947 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 053 955	28 830 768



Organisasjonsnr: 912 285 812
EIENDOMSELSKAPET ØSTRE AKER VEI 68
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



Årsregnskap 2021

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 285 812



Resultatregnskap

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 827 500	1 800 000
Sum driftsinntekter		2 827 500	1 800 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	415 800	268 559
Annen driftskostnad	1	207 968	35 473
Sum driftskostnader	7	623 768	304 032
Driftsresultat		2 203 732	1 495 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 292	397 572
Annen rentekostnad		467 299	1 153 546
Annen finanskostnad		3 534	850
Resultat av finansposter		-445 542	-756 824
Ordinært resultat før skattekostnad		1 758 190	739 144
Skattekostnad på ordinært resultat	2	386 802	147 913
Ordinært resultat		1 371 388	591 231
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	6	1 371 388	591 231
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 476 677
Avsatt konsernbidrag		1 393 001	0
Overført fra annen egenkapital		21 613	1 885 446
Sum overføringer		1 371 388	591 231



Balanse

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 782 620	8 542 063
Sum varige driftsmidler	3	9 782 620	8 542 063
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	8 198 662
Andre langsiktige fordringer	4	0	1 532 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 731 162
Sum anleggsmidler		9 782 620	18 273 225
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		252 500	0
Andre kortsiktige fordringer	4	0	25 381
Sum fordringer	4	252 500	25 381
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 835	10 532 162
Sum omløpsmidler		271 335	10 557 543
Sum eiendeler		10 053 955	28 830 768



Balanse

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 831 903	7 853 516
Sum opptjent egenkapital		7 831 903	7 853 516
Sum egenkapital	6	7 861 903	7 883 516
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	240 676	246 772
Sum avsetning for forpliktelser		240 676	246 772
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	12 350 010
Langsiktig konserngjeld	4	0	5 721 985
Sum annen langsiktig gjeld		0	18 071 995
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	0	138 755
Utbytte		0	2 476 677
Konserngjeld		1 785 899	0
Annen kortsiktig gjeld		165 477	13 053
Sum kortsiktig gjeld		1 951 376	2 628 485
Sum gjeld		2 192 052	20 947 252
Sum egenkapital og gjeld		10 053 955	28 830 768

Oslo, 21.06.2022

Styret i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	392 898	138 755
Endring i utsatt skatt	-6 096	9 158
Skattekostnad ordinært resultat	386 802	147 913
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 758 190	739 144
Permanente forskjeller	0	107 808
Endring i midlertidige forskjeller	27 709	-41 625
Avgitt konsernbidrag	-1 785 899	0
Skattepliktig inntekt	0	805 327
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	392 898	138 755
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-392 898	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	138 755

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 093 981	1 121 690	27 709
Sum	1 093 981	1 121 690	27 709
Grunnlag for utsatt skatt	1 093 981	1 121 690	27 709
Utsatt skatt (22 %)	240 676	246 772	6 096

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	18 920 741	18 920 741
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 656 357	1 656 357
= Anskaffelseskost 31.12.21	20 577 098	20 577 098
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	10 794 478	10 794 478
= Bokført verdi 31.12.21	9 782 620	9 782 620
Årets ordinære avskrivninger	415 800	415 800
Økonomisk levetid	10-50 år	

Eiendommen er pantsatt gjennom morselskapet med kr. 32 000 000



Note 4 Fordringer

Opptjente, ikke fakturerte inntekter er avsatt med kr. 252 500
Andre periodiseringer er avsatt med kr. 0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	30 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	7 853 516	7 883 516
Årets resultat				1 371 388	1 371 388
Konsernbidrag avgitt				-1 393 001	-1 393 001
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	7 831 903	7 861 903

Note 7 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2021	2020
Avskrivning	415 800	268 559
Andre driftskostnader	207 968	35 473
Sum driftskostnader	623 768	304 032

Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Koronaviruset har etter avleggelsen av årsregnskapet ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt, ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.371.388. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

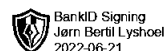
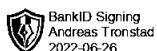
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.06.2022 15.56.44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 285 812



Resultatregnskap

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 827 500	1 800 000
Sum driftsinntekter		2 827 500	1 800 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	415 800	268 559
Annen driftskostnad	1	207 968	35 473
Sum driftskostnader	7	623 768	304 032
Driftsresultat		2 203 732	1 495 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 292	397 572
Annen rentekostnad		467 299	1 153 546
Annen finanskostnad		3 534	850
Resultat av finansposter		-445 542	-756 824
Ordinært resultat før skattekostnad		1 758 190	739 144
Skattekostnad på ordinært resultat	2	386 802	147 913
Ordinært resultat		1 371 388	591 231
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	6	1 371 388	591 231
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 476 677
Avsatt konsernbidrag		1 393 001	0
Overført fra annen egenkapital		21 613	1 885 446
Sum overføringer		1 371 388	591 231



Balanse

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 782 620	8 542 063
Sum varige driftsmidler	3	9 782 620	8 542 063
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	8 198 662
Andre langsiktige fordringer	4	0	1 532 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 731 162
Sum anleggsmidler		9 782 620	18 273 225
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		252 500	0
Andre kortsiktige fordringer	4	0	25 381
Sum fordringer	4	252 500	25 381
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 835	10 532 162
Sum omløpsmidler		271 335	10 557 543
Sum eiendeler		10 053 955	28 830 768



Balanse

Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 831 903	7 853 516
Sum opptjent egenkapital		7 831 903	7 853 516
Sum egenkapital	6	7 861 903	7 883 516
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	240 676	246 772
Sum avsetning for forpliktelser		240 676	246 772
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	12 350 010
Langsiktig konserngjeld	4	0	5 721 985
Sum annen langsiktig gjeld		0	18 071 995
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	0	138 755
Utbytte		0	2 476 677
Konserngjeld		1 785 899	0
Annen kortsiktig gjeld		165 477	13 053
Sum kortsiktig gjeld		1 951 376	2 628 485
Sum gjeld		2 192 052	20 947 252
Sum egenkapital og gjeld		10 053 955	28 830 768

Oslo, 21.06.2022

Styret i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	392 898	138 755
Endring i utsatt skatt	-6 096	9 158
Skattekostnad ordinært resultat	386 802	147 913
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 758 190	739 144
Permanente forskjeller	0	107 808
Endring i midlertidige forskjeller	27 709	-41 625
Avgitt konsernbidrag	-1 785 899	0
Skattepliktig inntekt	0	805 327
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	392 898	138 755
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-392 898	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	138 755

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 093 981	1 121 690	27 709
Sum	1 093 981	1 121 690	27 709
Grunnlag for utsatt skatt	1 093 981	1 121 690	27 709
Utsatt skatt (22 %)	240 676	246 772	6 096

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	18 920 741	18 920 741
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 656 357	1 656 357
= Anskaffelseskost 31.12.21	20 577 098	20 577 098
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	10 794 478	10 794 478
= Bokført verdi 31.12.21	9 782 620	9 782 620
Årets ordinære avskrivninger	415 800	415 800
Økonomisk levetid	10-50 år	

Eiendommen er pantsatt gjennom morselskapet med kr. 32 000 000



Note 4 Fordringer

Opptjente, ikke fakturerte inntekter er avsatt med kr. 252 500
Andre periodiseringer er avsatt med kr. 0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Østre Aker Vei 68 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	30 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	7 853 516	7 883 516
Årets resultat				1 371 388	1 371 388
Konsernbidrag avgitt				-1 393 001	-1 393 001
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	7 831 903	7 861 903

Note 7 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2021	2020
Avskrivning	415 800	268 559
Andre driftskostnader	207 968	35 473
Sum driftskostnader	623 768	304 032

Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Koronaviruset har etter avleggelsen av årsregnskapet ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt, ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.