



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN TORGVEI 1 AS
Forretningsadresse: c/o Fram Realinvest AS,
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 187 037	4 871 970
Sum inntekter		5 187 037	4 871 970
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	279 240	290 115
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 131 991	1 037 337
Sum kostnader		1 411 232	1 327 452
Driftsresultat		3 775 805	3 544 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	795 783	565 034
Sum finansinntekter		795 783	565 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		170	
Sum finanskostnader		170	
Netto finans		795 613	565 034
Ordinært resultat før skattekostnad		4 571 418	4 109 552
Skattekostnad på resultat	5	1 005 712	-571 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 565 706	4 680 644
Årsresultat	6	3 565 706	4 680 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 565 706	4 680 644
Totalresultat		3 565 706	4 680 644



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 307 090	
Avsatt til annen egenkapital		2 258 616	4 680 644
Sum overføringer og disponeringer		3 565 706	4 680 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 202 184	22 481 424
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 233 727	4 181 341
Sum varige driftsmidler	2	27 435 911	26 662 765
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		27 435 911	26 662 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 137 518	1 327 288
Andre kortsiktige fordringer	4	46 990 247	42 732 221
Sum fordringer		48 127 765	44 059 509
Sum omløpsmidler		48 127 765	44 059 509
SUM EIENDELER		75 563 676	70 722 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		62 998 970	62 998 970
Sum innskutt egenkapital		63 058 970	63 058 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 939 260	4 680 644
Sum opptjent egenkapital		6 939 260	4 680 644
Sum egenkapital	6	69 998 230	67 739 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 541 147	904 101
Sum avsetninger for forpliktelser		1 541 147	904 101
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		1 541 147	904 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 139	74 381
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		317 341	292 381
Annen kortsiktig gjeld	4	3 463 819	1 711 797
Sum kortsiktig gjeld		4 024 299	2 078 558
Sum gjeld		5 565 446	2 982 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 563 676	70 722 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453906

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN TORGVEI 1 AS
Forretningsadresse: c/o Fram Realinvest AS,
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 927 833 921
ØKERN TORGVEI 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 187 037	4 871 970
Sum inntekter		5 187 037	4 871 970
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	279 240	290 115
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 131 991	1 037 337
Sum kostnader		1 411 232	1 327 452
Driftsresultat		3 775 805	3 544 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	795 783	565 034
Sum finansinntekter		795 783	565 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		170	
Sum finanskostnader		170	
Netto finans		795 613	565 034
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 005 712	-571 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 565 706	4 680 644
Årsresultat	6	3 565 706	4 680 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 565 706	4 680 644
Totalresultat		3 565 706	4 680 644
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 307 090	



Avsatt til annen egenkapital	2 258 616	4 680 644
Sum overføringer og disponeringer	3 565 706	4 680 644



Organisasjonsnr: 927 833 921
ØKERN TORGVEI 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		22 202 184	22 481 424
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		5 233 727	4 181 341
-----------	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	2	27 435 911	26 662 765
-------------------------	---	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		27 435 911	26 662 765
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 137 518	1 327 288
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4	46 990 247	42 732 221
------------	---	------------	------------

Sum fordringer		48 127 765	44 059 509
----------------	--	------------	------------

Sum omløpsmidler		48 127 765	44 059 509
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		75 563 676	70 722 273
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	60 000	60 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		62 998 970	62 998 970
----------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		63 058 970	63 058 970
--------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 939 260	4 680 644
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		6 939 260	4 680 644
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	6	69 998 230	67 739 614
-----------------	---	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 541 147	904 101
Sum avsetninger for forpliktelser		1 541 147	904 101
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		1 541 147	904 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 139	74 381
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		317 341	292 381
Annen kortsiktig gjeld	4	3 463 819	1 711 797
Sum kortsiktig gjeld		4 024 299	2 078 558
Sum gjeld		5 565 446	2 982 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 563 676	70 722 273



Organisasjonsnr: 927 833 921
ØKERN TORGVEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Økern Torgvei 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Økern Torgvei 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: MVNU3-E7U53-257J3-AVLGJ-XMN23-6707D



PENNEO

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

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

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-18 16:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MVNU3-E7U53-257J3-AVLGJ-XMN23-6707D

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?

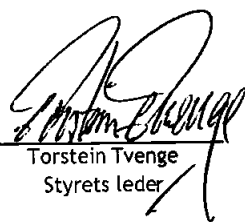
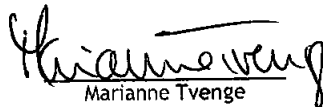
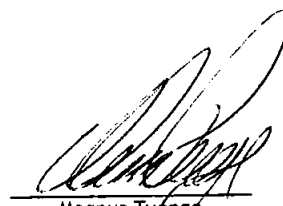
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>

ØKERN TORGVEI 1 AS
Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		62 998 970	62 998 970
Sum innskutt egenkapital		63 058 970	63 058 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 939 260	4 680 644
Sum opptjent egenkapital		6 939 260	4 680 644
Sum egenkapital	6	69 998 230	67 739 614
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 541 147	904 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 139	74 381
Skyldig offentlige avgifter		317 341	292 381
Annen kortsiktig gjeld	4	3 463 819	1 711 797
Sum kortsiktig gjeld		4 024 299	2 078 558
Sum gjeld		5 565 446	2 982 659
Sum egenkapital og gjeld		75 563 676	70 722 273

Oslo, 23.03.2023
Styret i ØKERN TORGVEI 1 AS
Torstein Tvenge
Styrets leder
Marianne Tvenge
Styremedlem
Magnus Tvenge
Styremedlem



ØKERN TORGVEI 1 AS
Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 202 184	22 481 424
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 233 727	4 181 341
Sum varige driftsmidler	2	<u>27 435 911</u>	<u>26 662 765</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 435 911</u>	<u>26 662 765</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 137 518	1 327 288
Andre kortsiktige fordringer	4	46 990 247	42 732 221
Sum fordringer		<u>48 127 765</u>	<u>44 059 509</u>
Sum omløpsmidler		<u>48 127 765</u>	<u>44 059 509</u>
Sum eiendeler		<u>75 563 676</u>	<u>70 722 273</u>

ØKERN TORGVEI 1 AS - 927 833 921



ØKERN TORGVEI 1 AS
Resultatregnskap per 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 187 037	4 871 970
Sum driftsinntekter		5 187 037	4 871 970
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	279 240	290 115
Annen driftskostnad	3	1 131 991	1 037 337
Sum driftskostnader		1 411 232	1 327 452
Driftsresultat		3 775 805	3 544 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	795 783	565 034
Annen rentekostnad		170	0
Resultat av finansposter		795 613	565 034
Resultat før skattekostnad		4 571 418	4 109 552
Skattekostnad på resultat	5	1 005 712	-571 092
Årsresultat	6	3 565 706	4 680 644
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 307 090	0
Avsatt til annen egenkapital		2 258 616	4 680 644
Sum overføringer		3 565 706	4 680 644



Note 3 Lønnskostnader

ØKERN TORGVEI 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	42 870 665	42 126 431
Konsernkonto	3 959 162	548 593
Sum	46 829 826	42 675 024
Avgitt konsernbidrag	1 675 756	0
Gjeld og fordring renteberegnes med 1,77 %		

I 2021 var konsernkonto klassifisert som likvider. For 2022 er konsernkonto klassifisert som mellomværende, sammenligningstallene for 2021 er derfor også omarbeidet.

Note 5 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	368 666	0
Endring i utsatt skatt	637 046	-571 092
Skattekostnad ordinært resultat	1 005 712	-571 092
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 571 418	4 109 552
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-141 067	-6 864 147
Avgitt konsernbidrag	-1 675 756	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 754 595	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 754 595
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	368 666	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-368 666	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 005 212	6 864 145	-141 067
Sum	7 005 212	6 864 145	-141 067
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 754 595	-2 754 595
Grunnlag for utsatt skatt	7 005 212	4 109 550	-2 895 662
Utsatt skatt (22 %)	1 541 147	904 101	-637 046



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	62 998 970	4 680 644	67 739 614
Årets resultat			3 565 706	3 565 706
Konsernbidrag avgitt			-1 307 090	-1 307 090
Pr 31.12.2022	60 000	62 998 970	6 939 260	69 998 230

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ØKERN TORGVEI 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
Sum	300		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fram Realinvest AS	300	100,0	100,0

Fram Realinvest AS kontrolleres av styrets leder.