



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 351 716  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 62 AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Gustav Thrane-Steen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                            | Note | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                        |      |                  |                  |
| Leieinntekter fast eiendom                              | 1, 9 | 7 542 679        | 8 030 032        |
| Annen driftsinntekt                                     |      | 5 697            |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                    |      | <b>7 548 376</b> | <b>8 030 032</b> |
| <b>Kostnader</b>                                        |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                            | 4    |                  |                  |
| Avskrivning                                             | 3    | 2 559 984        | 2 559 984        |
| Annen driftskostnad                                     | 4    | 270 188          | 262 414          |
| <b>Sum kostnader</b>                                    |      | <b>2 830 172</b> | <b>2 822 398</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                   |      | <b>4 718 204</b> | <b>5 207 634</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>               |      |                  |                  |
| Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern | 6    |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                | 6    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                      |      | 15 888           | 23 894           |
| Annen finansinntekt                                     |      | 61               |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                              |      | <b>15 949</b>    | <b>23 894</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                | 6    | 757 846          | 733 285          |
| Annen rentekostnad                                      |      |                  | 108 734          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                              |      | <b>757 846</b>   | <b>842 019</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                     |      | <b>-741 897</b>  | <b>-818 124</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>              |      | <b>3 976 306</b> | <b>4 389 510</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                      | 7    | 874 774          | 965 709          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>            |      | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                      | 5    | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>           |      | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                    |      | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                            |             | 4 017 490        | 4 262 344        |
| Til/fra annen egenkapital                |             | -915 958         | -838 543         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                         | Note | 2020              | 2019              |
|------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 7    | 952 578           | 694 214           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>952 578</b>    | <b>694 214</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 38 684 144        | 41 244 128        |
| Transportmidler                                      | 8    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 8    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>38 684 144</b> | <b>41 244 128</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>39 636 722</b> | <b>41 938 342</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                         |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                                     | 8    |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      | 8    |                   |                   |
| Fordringer på foretak i samme konsern                | 6    |                   |                   |
| Andre fordringer                                     |      | 26 987            | 20 080            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>26 987</b>     | <b>20 080</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                         |      | 6 312             | 1 586 127         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>6 312</b>      | <b>1 586 127</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>33 299</b>     | <b>1 606 207</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>39 670 021</b> | <b>43 544 549</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                        | Note | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à 1 000) | 2    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |      | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                   |      | 2 606 787         | 3 522 745         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>2 606 787</b>  | <b>3 522 745</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>              | 5    | <b>3 606 787</b>  | <b>4 522 745</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                        | 7    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 8    |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern   | 6    |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 8    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |      | 7 500             | 10 000            |
| Betalbar skatt                      | 7    |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern   | 6    | 36 055 734        | 39 011 804        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>36 063 234</b> | <b>39 021 804</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>36 063 234</b> | <b>39 021 804</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>39 670 021</b> | <b>43 544 549</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 300218

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 351 716  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 62 AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Jan Gustav Thrane-Steen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 943 351 716  
ØSTRE AKER VEI 62 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                            | Note | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                        |      |                  |                  |
| Leieinntekter fast eiendom                              | 1, 9 | 7 542 679        | 8 030 032        |
| Annen driftsinntekt                                     |      | 5 697            |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                    |      | <b>7 548 376</b> | <b>8 030 032</b> |
| <b>Kostnader</b>                                        |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                            | 4    |                  |                  |
| Avskrivning                                             | 3    | 2 559 984        | 2 559 984        |
| Annen driftskostnad                                     | 4    | 270 188          | 262 414          |
| <b>Sum kostnader</b>                                    |      | <b>2 830 172</b> | <b>2 822 398</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                   |      | <b>4 718 204</b> | <b>5 207 634</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>               |      |                  |                  |
| Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern | 6    |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                | 6    |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                      |      | 15 888           | 23 894           |
| Annen finansinntekt                                     |      | 61               |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                              |      | <b>15 949</b>    | <b>23 894</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                | 6    | 757 846          | 733 285          |
| Annen rentekostnad                                      |      |                  | 108 734          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                              |      | <b>757 846</b>   | <b>842 019</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                     |      | <b>-741 897</b>  | <b>-818 124</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>              |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                      | 7    | 874 774          | 965 709          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>            |      | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                      | 5    | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>           |      | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                    |      | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                    |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                           |      | 4 017 490        | 4 262 344        |



|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Til/fra annen egenkapital                    | -915 958         | -838 543         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b> | <b>3 101 532</b> | <b>3 423 801</b> |



Organisasjonsnr: 943 351 716  
ØSTRE AKER VEI 62 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                   | 7    | 952 578           | 694 214           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                     |      | <b>952 578</b>    | <b>694 214</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom               | 3    | 38 684 144        | 41 244 128        |
| Transportmidler                                       | 8    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | 8    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                        |      | <b>38 684 144</b> | <b>41 244 128</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                              |      | <b>39 636 722</b> | <b>41 938 342</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                          |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                                      | 8    |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                       | 8    |                   |                   |
| Fordringer på foretak i samme konsern                 | 6    |                   |                   |
| Andre fordringer                                      |      | 26 987            | 20 080            |
| <b>Sum fordringer</b>                                 |      | <b>26 987</b>     | <b>20 080</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>            |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                         |      | 6 312             | 1 586 127         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>        |      | <b>6 312</b>      | <b>1 586 127</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                               |      | <b>33 299</b>     | <b>1 606 207</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                  |      | <b>39 670 021</b> | <b>43 544 549</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à 1 000)                   | 2    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                       |      | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 2 606 787         | 3 522 745         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>2 606 787</b>  | <b>3 522 745</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>3 606 787</b>  | <b>4 522 745</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 7        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8        |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 6        |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 7 500             | 10 000            |
| Betalbar skatt                    | 7        |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 6        | 36 055 734        | 39 011 804        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>36 063 234</b> | <b>39 021 804</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>36 063 234</b> | <b>39 021 804</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>39 670 021</b> | <b>43 544 549</b> |



Organisasjonsnr: 943 351 716  
ØSTRE AKER VEI 62 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 1000.00            | 1000.00              | 1000000.00           |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Thrane-steen Næringsbygg AS  | 1000.00            | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 1000.00            | 100.00%              |                      |

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

2020

**Østre Aker vei 62 AS**

Org.nr.:943 351 716



## Østre Aker vei 62 AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

|                                            | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekt og driftskostnad</b>      |      |                   |                   |
| Leieinntekter fast eiendom                 | 1, 9 | 7 542 679         | 8 030 032         |
| Annen driftsinntekt                        |      | 5 697             | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekt</b>                   |      | <b>7 548 376</b>  | <b>8 030 032</b>  |
| <br>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning                                | 3    | -2 559 984        | -2 559 984        |
| Annen driftskostnad                        | 4    | -270 188          | -262 414          |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>-2 830 172</b> | <b>-2 822 398</b> |
| <br>                                       |      |                   |                   |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>4 718 204</b>  | <b>5 207 634</b>  |
| <br>                                       |      |                   |                   |
| <b>Finansinntekt og finanskostnad</b>      |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                         |      | 15 888            | 23 894            |
| Annen finansinntekt                        |      | 61                | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 6    | -757 846          | -733 285          |
| Annen rentekostnad                         |      | 0                 | -108 734          |
| <b>Finansresultat</b>                      |      | <b>-741 897</b>   | <b>-818 124</b>   |
| <br>                                       |      |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>3 976 306</b>  | <b>4 389 510</b>  |
| <br>                                       |      |                   |                   |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>  | 7    | <b>-874 774</b>   | <b>-965 709</b>   |
| <br>                                       |      |                   |                   |
| <b>Årsresultat</b>                         | 5    | <b>3 101 532</b>  | <b>3 423 801</b>  |
| <br>                                       |      |                   |                   |
| <b>Opplysninger om:</b>                    |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag (netto skatt)         |      | 4 017 490         | 4 262 344         |
| Til/fra annen egenkapital                  |      | -915 958          | -838 543          |
| <b>Sum</b>                                 |      | <b>3 101 532</b>  | <b>3 423 801</b>  |



## Østre Aker vei 62 AS

Balanse per 31.12.

|                                         | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 7    | 952 578           | 694 214           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>952 578</b>    | <b>694 214</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3    | 38 684 144        | 41 244 128        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>38 684 144</b> | <b>41 244 128</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>39 636 722</b> | <b>41 938 342</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Andre fordringer                        |      | 26 987            | 20 080            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>26 987</b>     | <b>20 080</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>     |      | <b>6 312</b>      | <b>1 586 127</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>33 299</b>     | <b>1 606 207</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>39 670 021</b> | <b>43 544 549</b> |



## Østre Aker vei 62 AS

Balanse per 31.12.

|                                     | Note     | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |          |                   |                   |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à 1 000) | 2        | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |          | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                   |          | 2 606 787         | 3 522 745         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |          | <b>2 606 787</b>  | <b>3 522 745</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>5</b> | <b>3 606 787</b>  | <b>4 522 745</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern   | 6        | 36 055 734        | 39 011 804        |
| Leverandørgjeld                     |          | 7 500             | 10 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |          | <b>36 063 234</b> | <b>39 021 804</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                    |          | <b>36 063 234</b> | <b>39 021 804</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          | <b>39 670 021</b> | <b>43 544 549</b> |

Oslo, 21.04.2021

\_\_\_\_\_  
Jan Gustav Thrane-Steen  
Styreleder



## Østre Aker vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er 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.

#### Varige driftsmidler

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

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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.

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1000 aksjer pålydende kr 1 000. Selskapet eies av Thrane-steen Næringsbygg AS med 1 000 aksjer (100 %).

Selskapet er datterselskap i konsernet Thrane-Steen Næringsbygg AS som er et underkonsern til Thrane-Steen Gruppen AS. Thrane-Steen Gruppen AS kontrollerer også konsernet Motor Gruppen AS.

Styrets leder har ingen direkte eierandeler, men kontrollerer 28.67% via sine eierandeler i konsernet.



## Østre Aker vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2020

### Note 3 Varige driftsmidler

|                                    | Tomter           | Bygning og annen fast eiendom | Teknisk installasjon | Sum               |
|------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 6 495 000        | 44 680 229                    | 24 995 500           | 76 170 729        |
| = Anskaffelseskost 31.12.20        | <b>6 495 000</b> | <b>44 680 229</b>             | <b>24 995 500</b>    | <b>76 170 729</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 |                  | 16 144 931                    | 21 341 654           | 37 486 585        |
| = Bokført verdi 31.12.20           | <b>6 495 000</b> | <b>28 535 298</b>             | <b>3 653 846</b>     | <b>38 684 144</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       |                  | 893 616                       | 1 666 368            | 2 559 984         |
| Økonomisk levetid                  |                  | 50 år                         | 15 år                |                   |
| Avskrivningsplan                   |                  | Lineær                        | Lineær               |                   |

### Note 4 Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer m.v.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til hverken ledende ansatte eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor for 2020 utgjør totalt kr 24 500 (eksl. mva) hvorav kr 12 000 gjelder konsulentbistand inkludert teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningsoppgaver.

### Note 5 Egenkapital

|                                    | Aksjekapital     | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1.1.2020               | 1 000 000        | 3 522 745         | 4 522 745        |
| Årets resultat                     |                  | 3 101 532         | 3 101 532        |
| Avgitt konsernbidrag (netto skatt) |                  | -4 017 490        | -4 017 490       |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b>      | <b>1 000 000</b> | <b>2 606 787</b>  | <b>3 606 787</b> |

### Note 6 Mellomværende og transaksjoner med foretak i samme konsern m.v.

Mellomværende med og transaksjoner til / fra foretak i samme konsern er klassifisert på egne linjer i regnskapsoppstillingene. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper. Renter beregnes med 2,5%.



## Østre Aker vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2020

### Note 7 Skattekostnad

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 1 133 138      | 1 202 200      |
| Endring i utsatt skattefordel            | -258 364       | -236 491       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>874 774</b> | <b>965 709</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 3 976 306      | 4 389 510      |
| Permanente forskjeller                   | -61            | 75             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 174 383      | 1 074 959      |
| Avgitt konsernbidrag                     | -5 150 628     | -5 464 544     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 133 138      | 1 202 200      |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -1 133 138     | -1 202 200     |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|                                         | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       | <b>Endring</b>   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler                     | -4 329 901        | -3 155 518        | 1 174 383        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-4 329 901</b> | <b>-3 155 518</b> | <b>1 174 383</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-4 329 901</b> | <b>-3 155 518</b> | <b>1 174 383</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-952 578</b>   | <b>-694 214</b>   | <b>258 364</b>   |

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

### Note 8 Pantstillelser og andre forpliktelser

| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 0           | 0           |
| <b>Sum</b>                               | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen / konsernets gjeld 0 41 244 128

Gjeld til kredittinstitusjon ble innløst i sin helhet 08.04.2019 av morselskap Thrane-Steen Næringsbygg.

Selskapet inngår i felles merverdiavgiftsregistrering med Thrane-Steen Gruppen AS og morselskapet Thrane-Steen Næringsbygg AS og dette selskapets underliggende datterselskaper. I den forbindelse har de solidaransvar for riktig innbetalt MVA.



**Østre Aker vei 62 AS**

Noter til årsregnskapet for 2020

---

**Note 9 Nærstående transaksjoner mv**

Selskapet inngår i konsernet Thrane-Steen Gruppen AS som også eier 86% i Motor Gruppen AS konsernet. Leietaker i Østre Aker vei 62 AS er selskap i Motor Gruppen AS konsernet. Husleien forhandles på forretningsmessige vilkår.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Til Generalforsamlingen i Østre Aker vei 62 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Østre Aker vei 62 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 101 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 «Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets 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 utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS  
Oscars gate 30  
Postboks 7154 Majorstuen  
N-0307 Oslo

Tlf: +47 23 20 49 00

E-post: [oslo@rg.no](mailto:oslo@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 917 275 254 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)



**UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020**  
Østre Aker vei 62 AS

Side 2

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 21. april 2021

Revisorgruppen Oslo AS

Tom Thomassen  
statsautorisert revisor