



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 873 933
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 203 ANS
Forretningsadresse: Sjøgata 4
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: Øystein Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 461 371	3 664 231
Sum inntekter		5 461 371	3 664 231
Kostnader			
Varekostnad		1 279 833	
Lønnskostnad	1		60 015
Avskrivning på varige driftsmidler	3	467 569	341 311
Annen driftskostnad	1	602 869	1 503 516
Sum kostnader		2 350 271	1 904 842
Driftsresultat		3 111 099	1 759 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		815 036	751 781
Annen renteinntekt		35	1 172
Sum finansinntekter		815 071	752 953
Annen rentekostnad		1 207 872	1 262 286
Sum finanskostnader		1 207 872	1 262 286
Netto finans		-392 802	-509 333
Ordinært resultat før skattekostnad		2 718 297	1 250 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 718 297	1 250 056
Årsresultat		2 718 297	1 250 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 718 297	1 250 056
Totalresultat		2 718 297	1 250 056
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 718 297	1 250 056
Sum overføringer og disponeringer		2 718 297	1 250 056



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 804 434	9 953 258
Maskiner og anlegg	3, 4	2 487 959	2 313 141
Sum varige driftsmidler		14 292 393	12 266 398
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	41 566 816	40 751 781
Sum finansielle anleggsmidler		41 566 816	40 751 781
Sum anleggsmidler		55 859 210	53 018 179
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		611 656	
Andre fordringer		417 508	289 935
Sum fordringer		1 029 164	289 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		662 156	189 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 156	189 544
Sum omløpsmidler		1 691 321	479 479
SUM EIENDELER		57 550 530	53 497 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 791 857	13 073 560
Sum opptjent egenkapital		5 791 857	13 073 560
Sum egenkapital		5 791 857	13 073 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	39 545 454
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	39 545 454
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	39 545 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 545 640	336 537
Skyldig offentlige avgifter	2		8 282
Annen kortsiktig gjeld		213 032	533 826
Sum kortsiktig gjeld		1 758 673	878 645
Sum gjeld		51 758 673	40 424 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 550 530	53 497 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681045

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 873 933
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 203 ANS
Forretningsadresse: Sjøgata 4
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: Øystein Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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



Organisasjonsnr: 959 873 933
ØSTRE AKERVEI 203 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 461 371	3 664 231
Sum inntekter		5 461 371	3 664 231
Kostnader			
Varekostnad		1 279 833	
Lønnskostnad	1		60 015
Avskrivning på varige driftsmidler	3	467 569	341 311
Annen driftskostnad	1	602 869	1 503 516
Sum kostnader		2 350 271	1 904 842
Driftsresultat		3 111 099	1 759 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		815 036	751 781
Annen renteinntekt		35	1 172
Sum finansinntekter		815 071	752 953
Annen rentekostnad		1 207 872	1 262 286
Sum finanskostnader		1 207 872	1 262 286
Netto finans		-392 802	-509 333
Ordinært resultat før skattekostnad		2 718 297	1 250 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 718 297	1 250 056
Årsresultat		2 718 297	1 250 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 718 297	1 250 056
Totalresultat		2 718 297	1 250 056
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 718 297	1 250 056
Sum overføringer og disponeringer		2 718 297	1 250 056



Organisasjonsnr: 959 873 933
ØSTRE AKERVEI 203 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 804 434	9 953 258
Maskiner og anlegg	3, 4	2 487 959	2 313 141
Sum varige driftsmidler		14 292 393	12 266 398

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	41 566 816	40 751 781
Sum finansielle anleggsmidler		41 566 816	40 751 781

Sum anleggsmidler		55 859 210	53 018 179
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		611 656	
Andre fordringer		417 508	289 935
Sum fordringer		1 029 164	289 935

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning		662 156	189 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 156	189 544

Sum omløpsmidler		1 691 321	479 479
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		57 550 530	53 497 658
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	5 791 857	13 073 560
Sum opptjent egenkapital		5 791 857	13 073 560

Sum egenkapital		5 791 857	13 073 560
------------------------	--	------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 50 000 000	39 545 454
Sum annen langsiktig gjeld	50 000 000	39 545 454
Sum langsiktig gjeld	50 000 000	39 545 454
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 545 640	336 537
Skyldig offentlige avgifter	2	8 282
Annen kortsiktig gjeld	213 032	533 826
Sum kortsiktig gjeld	1 758 673	878 645
Sum gjeld	51 758 673	40 424 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 550 530	53 497 658



Organisasjonsnr: 959 873 933
ØSTRE AKERVEI 203 ANS

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
Østre Akervei 203 ANS
2021**

 BankID Signing
Ove Halvard Sjøvik Kanestrør
2022-07-05

 BankID Signing
Stian Sand
2022-07-05

 BankID Signing
Daniel Sjøvik
2022-07-06

 BankID Signing
Øystein Røe
2022-07-06



Østre Akervei 203 ANS

Resultatregnskap for perioden 1. januar 2021 til 31. desember 2021

 BankID Signing
Ove Halvard Sjøvik Kanestrør
2022-07-05

 BankID Signing
Stian Sand
2022-07-05

 BankID Signing
Daniel Sjøvik
2022-07-06

 BankID Signing
Øystein Røe
2022-07-06

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 461 371	3 664 231
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>5 461 371</i>	<i>3 664 231</i>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 279 833	0
Lønnskostnad	1	0	60 015
Avskrivning på varige driftsmidler	3	467 569	341 311
Annen driftskostnad	1	602 869	1 503 516
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>2 350 271</i>	<i>1 904 842</i>
Driftsresultat		3 111 099	1 759 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		815 036	751 781
Annen renteinntekt		35	1 172
Annen rentekostnad		1 207 872	1 262 286
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(392 802)</i>	<i>(509 333)</i>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 718 297	1 250 056
Årsresultat		2 718 297	1 250 056
Overføringer			
Overført til udekket underskudd		0	0
Overført til annen egenkapital		2 718 297	1 250 056
Sum overføringer		2 718 297	1 250 056



Østre Akervei 203 ANS

Balanse pr. 31. desember 2021



Eiendeler

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 804 434	9 953 258
Maskiner og anlegg	3, 4	2 487 959	2 313 141
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>14 292 393</i>	<i>12 266 398</i>
Lån til foretak i samme konsern	5	41 566 816	40 751 781
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>41 566 816</i>	<i>40 751 781</i>
Sum anleggsmidler		55 859 210	53 018 179
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		611 656	0
Andre fordringer		417 508	289 935
<i>Sum fordringer</i>		<i>1 029 164</i>	<i>289 935</i>
Kontanter og bankbeholdning		662 156	189 544
Sum omløpsmidler		1 691 321	479 479
Sum eiendeler		57 550 530	53 497 658



Østre Akervei 203 ANS

Balanse pr. 31. desember 2021



Egenkapital og gjeld

	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 791 857	13 073 560
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>5 791 857</i>	<i>13 073 560</i>
Sum egenkapital		5 791 857	13 073 560
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	39 545 454
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>50 000 000</i>	<i>39 545 454</i>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 545 640	336 537
Skyldig offentlige avgifter		2	8 282
Annen kortsiktig gjeld		213 032	533 826
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>1 758 673</i>	<i>878 645</i>
Sum gjeld		51 758 673	40 424 099
Sum egenkapital og gjeld		57 550 530	53 497 658

28.06.2022

Daniel Sjøvik
styreleder

Stian Sand
styremedlem

Ove Halvard Sjøvik Kanestrøm
styremedlem

Øystein Røe
styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2021



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investering i datterselskap

Datterselskapet er klassifisert som et anleggsmiddel og er bokført til kostpris. Dersom investeringen blir utsatt for ikke-forbigående verdifall vil den nedskrives til virkelig verdi. Nedskrivningen vil bli reversert dersom grunnlaget for den ikke lengre er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.


Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2020: 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



1. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader

	2021	
Lønninger	0	
Arbeidsgiveravgift	0	
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	1 273
Sum	0	60 015

 BankID Signing
Ove Halvard Sjøvik Kanestrør
2022-07-05

 BankID Signing
Stian Sand
2022-07-05

 BankID Signing
Daniel Sjøvik
2022-07-06

 BankID Signing
Øystein Røe
2022-07-06
/ 259

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 0.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger (alle beløp er oppgitt eks. mva):

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	32 000	10 000
Annen bistand		51 000
Sum	32 000	61 000

2. Egenkapital og deltagere


	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	13 073 560	13 073 560
Årets resultat	2 718 297	2 718 297
Utbetaling til deltagerne	-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital pr. 31.12	5 791 857	5 791 857

	Eierandel i %
Domus Eiendom Holding AS	50%
Sjøvik Eiendom AS	50%
Sum eierandel	100%



3. Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning	Teknisk installasjon	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 387 645	8 216 762	6 052 582	
Tilgang kjøpte driftsmidler		2 030 426	463 139	
Avgang solgte driftsmidler				0
Anskaffelseskost 31.12	2 387 645	10 247 188	6 515 721	19 150 553
Akkumulerte avskrivninger 31.12		830 398	4 027 761	4 858 159
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Reverserte nedskrivninger 31.12				0
Bokført verdi pr. 31.12	2 387 645	9 416 790	2 487 960	14 292 394
Årets avskrivninger		179 249	288 320	467 569

 BankID Signing
Ove Halvard Sjøvik Kanestrør
2022-07-05

 BankID Signing
Stian Sand
2022-07-05

 BankID Signing
Daniel Sjøvik
2022-07-06

 BankID Signing
Øystein Røe
2022-07-06

Driftsmidlene avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

4. Gjeld og pantstillelser

Gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-50 000 000	-39 545 454
Sum	-50 000 000	-39 545 454

Lånet forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapets slutt.

	2021	2020
Pantsatte eiendeler		
Bygninger og teknisk installasjon	14 292 393	12 266 398
Sum	14 292 393	12 266 398

5. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	Domus Eiendom Holding AS		Sjøvik Eiendom AS	
	2021	2020	2021	2020
Andre fordringer	20 783 408	20 375 890	20 783 408	20 375 890
Sum	20 783 408	20 375 890	20 783 408	20 375 890



berge lundal

Til selskapsmøtet i Østre Akervei 203 ANS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østre Akervei 203 ANS sitt årsregnskap som 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 revisjon 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

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

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

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Østre Akervei 203 ANS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 30. juni 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signatur

Harald-Rune Nilsen
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Nilsen, Harald-Rune

Norwegian BankID

Dato og tid

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

07.07.2022 19.24.05

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.