



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER 16 & 24 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 163 054	7 602 436
Annen driftsinntekt		6 094	32 790
Sum inntekter		8 169 148	7 635 226
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 638 264	1 629 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	281 355	183 833
Driftskostnader eiendom		1 118 965	747 845
Reparasjon og vedlikehold		357 325	959 284
Administrasjonskostnader		229 140	164 500
Sum kostnader		3 625 050	3 685 063
Driftsresultat		4 544 098	3 950 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 881	4 237
Sum finansinntekter		78 881	4 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 872 673	1 316 511
Annen rentekostnad		557	1 364
Sum finanskostnader		1 873 230	1 317 874
Netto finans		-1 794 349	-1 313 637
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 750	2 636 525
Skattekostnad	4	605 029	580 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 144 721	2 056 489
Årsresultat		2 144 721	2 056 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 144 721	2 056 489
Totalresultat		2 144 721	2 056 489



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 144 721	2 056 489
Sum overføringer og disponeringer		2 144 721	2 056 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	962 209	1 041 764
Sum immaterielle eiendeler		962 209	1 041 764
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	42 972 922	44 561 710
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 262 690	13 184 692
Maskiner og anlegg	2	57 981	98 793
Anlegg under utførelse	2	424 851	86 662
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		56 718 445	57 931 857
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		57 680 654	58 973 621
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		994	
Andre kortsiktige fordringer			29 050
Konsernfordringer	5	7 604 098	2 156 125
Sum fordringer		7 605 092	2 185 175
Sum omløpsmidler		7 605 092	2 185 175
SUM EIENDELER		65 285 745	61 158 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	7 317 162	7 317 162
Sum innskutt egenkapital		7 417 162	7 417 162
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-7 233 268	-8 051 989
Sum opptjent egenkapital		-7 233 268	-8 051 989
Sum egenkapital		183 894	-634 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	61 798 205	59 925 532
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 743 205	60 870 532
Sum langsiktig gjeld		62 743 205	60 870 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		455 077	12 243
Betalbar skatt	4	151 474	464 647
Skyldig offentlige avgifter		10 014	2 862
Kortsiktig konserngjeld	5	1 742 047	175 000
Annen kortsiktig gjeld		35	268 340
Sum kortsiktig gjeld		2 358 647	923 091
Sum gjeld		65 101 852	61 793 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 285 745	61 158 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432386

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER 16 & 24 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 990 945 772
ØSTRE AKER 16 & 24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 163 054	7 602 436
Annen driftsinntekt		6 094	32 790
Sum inntekter		8 169 148	7 635 226
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 638 264	1 629 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	281 355	183 833
Driftskostnader eiendom		1 118 965	747 845
Reprasjon og vedlikehold		357 325	959 284
Administrasjonskostnader		229 140	164 500
Sum kostnader		3 625 050	3 685 063
Driftsresultat		4 544 098	3 950 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 881	4 237
Sum finansinntekter		78 881	4 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 872 673	1 316 511
Annen rentekostnad		557	1 364
Sum finanskostnader		1 873 230	1 317 874
Netto finans		-1 794 349	-1 313 637
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	605 029	580 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 144 721	2 056 489
Årsresultat		2 144 721	2 056 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 144 721	2 056 489
Totalresultat		2 144 721	2 056 489
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	2 144 721	2 056 489
Sum overføringer og disponeringer	2 144 721	2 056 489



Organisasjonsnr: 990 945 772
ØSTRE AKER 16 & 24 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	962 209	1 041 764
Sum immaterielle eiendeler		962 209	1 041 764

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	42 972 922	44 561 710
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 262 690	13 184 692
Maskiner og anlegg	2	57 981	98 793
Anlegg under utførelse	2	424 851	86 662
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		56 718 445	57 931 857

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		57 680 654	58 973 621

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		994	
Andre kortsiktige fordringer			29 050
Konsernfordringer	5	7 604 098	2 156 125
Sum fordringer		7 605 092	2 185 175

Sum omløpsmidler		7 605 092	2 185 175
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		65 285 745	61 158 796
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	7 317 162	7 317 162
Sum innskutt egenkapital		7 417 162	7 417 162



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-7 233 268	-8 051 989
Sum opptjent egenkapital		-7 233 268	-8 051 989
Sum egenkapital		183 894	-634 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	61 798 205	59 925 532
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 743 205	60 870 532
Sum langsiktig gjeld		62 743 205	60 870 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		455 077	12 243
Betalbar skatt	4	151 474	464 647
Skyldig offentlige avgifter		10 014	2 862
Kortsiktig konserngjeld	5	1 742 047	175 000
Annen kortsiktig gjeld		35	268 340
Sum kortsiktig gjeld		2 358 647	923 091
Sum gjeld		65 101 852	61 793 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 285 745	61 158 796



Organisasjonsnr: 990 945 772
ØSTRE AKER 16 & 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østre Aker 16 & 24 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker 16 & 24 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3PHCN-CIX07-7NBBY-01Y08-62SV5-JDVB4



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-17 10:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3PHCN-CIXO7-7NBBY-01Y08-6ZSV5-JDYB4

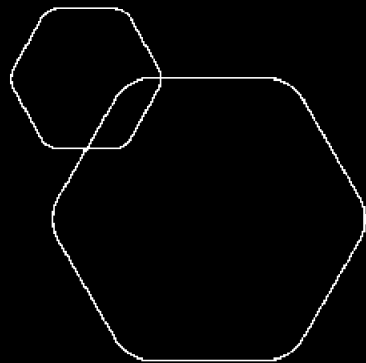
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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.

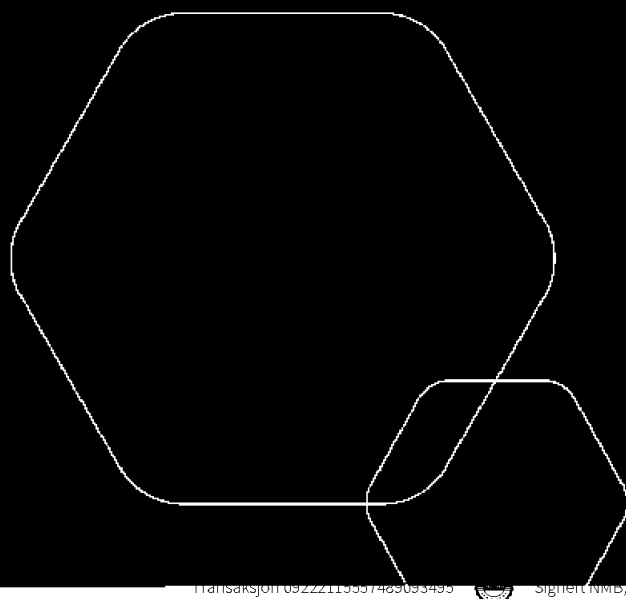
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2022

Østre Aker 16 & 24 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 945 772

Transaksjon 09222115937463083495  Signert i MKIB, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

ØSTRE AKER 16 & 24 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 163 054	7 602 436
Annen driftsinntekt		6 094	32 790
Sum driftsinntekter		8 169 148	7 635 226
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 638 264	1 629 600
Annen driftskostnad	3	281 355	183 833
Driftskostnader eiendom		1 118 965	747 845
Reprasjon og vedlikehold		357 325	959 284
Administrasjonskostnader		229 140	164 500
Sum driftskostnader		3 625 050	3 685 063
Driftsresultat		4 544 098	3 950 163
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 881	4 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 872 673	1 316 511
Annen rentekostnad		557	1 364
Resultat av finansposter		-1 794 349	-1 313 637
Resultat før skatt		2 749 750	2 636 525
Skattekostnad	4	605 029	580 036
Årsresultat		2 144 721	2 056 489
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 144 721	2 056 489
Sum overføringer		2 144 721	2 056 489

ØSTRE AKER 16 & 24 AS

SIDE 2





BALANSE

ØSTRE AKER 16 & 24 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	962 209	1 041 764
Sum immaterielle eiendeler		962 209	1 041 764
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	42 972 922	44 561 710
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 262 690	13 184 692
Maskiner og anlegg	2	57 981	98 793
Anlegg under utførelse	2	424 851	86 662
Sum varige driftsmidler		56 718 445	57 931 857
Sum anleggsmidler		57 680 654	58 973 621
OMLØPSMIDLER			
VARER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		994	0
Kundefordringer konsern		6 331	2 915
Andre kortsiktige fordringer		0	29 050
Konsernfordringer	5	7 597 767	2 153 211
Sum fordringer		7 605 092	2 185 175
Sum omløpsmidler		7 605 092	2 185 175
Sum eiendeler		65 285 745	61 158 796





BALANSE

ØSTRE AKER 16 & 24 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 317 162	7 317 162
Sum innskutt egenkapital		7 417 162	7 417 162
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-7 233 268	-8 051 989
Sum opptjent egenkapital		-7 233 268	-8 051 989
Sum egenkapital		183 894	-634 827
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	61 798 205	59 925 532
Øvrig langsiktig gjeld		945 000	945 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 743 205	60 870 532
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		455 077	12 243
Betalbar skatt	4	151 474	464 647
Skyldig offentlige avgifter		10 014	2 862
Konserngjeld	5	1 742 047	175 000
Annen kortsiktig gjeld		35	268 340
Sum kortsiktig gjeld		2 358 647	923 091
Sum gjeld		65 101 852	61 793 623
Sum egenkapital og gjeld		65 285 745	61 158 796

Oslo, 17.03.2023
Styret i Østre Aker 16 & 24 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor L. Bareksten
styremedlem

ØSTRE AKER 16 & 24 AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 BALANSEPOSTER

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.

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 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	74 193 514	9 197 874	13 184 692	550 051	86 662	97 212 793
Reklassifisering	86 662				-86 662	0
Anskaffet i år					424 851	424 851
Anskaffelseskost per 31.12.	74 280 176	9 197 874	13 184 692	550 051	424 851	97 637 644
Akk. avskrivninger 1.1.	-37 101 896	-1 727 783	0	-451 258	0	-39 280 937
Ord. avskrivninger i år	-1 137 972	-459 480		-40 812		-1 638 264
Akk. avskrivninger per 31.12.	-38 239 868	-2 187 263	0	-492 070	0	-40 919 201
Bokført verdi per 31.12.	36 040 308	7 010 611	13 184 692	57 981	424 851	56 718 445
Ordinære avskrivninger	10 år / 50 år	20 år		5 år		





NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte, og det har derfor ikke vært nødvendig å etablere obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg slik og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2022	2021
Revisjonshonorar	8 653	16 993
Sum	8 653	16 993

NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	525 474	464 647
Endring i utsatt skattefordel	79 555	115 389
Skattekostnad ordinært resultat	605 029	580 036
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 749 750	2 636 525
Permanente forskjeller	384	0
Endring i midlertidige forskjeller	-361 614	-524 494
Avgitt konsernbidrag	-1 700 000	0
Skattepliktig inntekt	688 520	2 112 032
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	525 474	464 647
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-374 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	151 474	464 647
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 749 750	2 636 525
Beregnet skatt av resultat før skatt	604 945	580 036
Skatteeffekt av permanente forskjeller	84	0
Sum	605 029	580 036
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	-4 373 677	-4 735 291	-361 614
Sum	-4 373 677	-4 735 291	-361 614
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 373 677	-4 735 291	-361 614
Utsatt skattefordel (22 %)	-962 209	-1 041 764	-79 555





NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2022	2021
Leverandørgjeld konsern	0	47 106
Kundefordringer konsern	6 331	2 915
Konsernkontoordning i Nordea	7 597 767	2 106 105
Sum	7 604 098	2 156 125

Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	2022	2021
Ansvarlig lån fra Ulven AS	61 798 205	59 925 532
Sum	61 798 205	59 925 532

Rentekostnad på langsiktig gjeld til Ulven AS	1 872 673	1 316 511
---	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2022	Beløpsfelt
Leverandørgjeld konsern	42 047	175 000
Konsernbidrag, Construction City Eiendom AS	1 700 000	0
Sum	1 742 047	175 000

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2022	2021
	61 798 205	59 925 532
Sum	61 798 205	59 925 532

NOTE 6 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østre Aker 16 & 24 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEN AS	100	100	100





NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	7 317 162	-8 051 989	-634 827
Årets resultat	0	0	2 144 721	2 144 721
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 326 000	-1 326 000
Pr. 31.12.2022	100 000	7 317 162	-7 233 268	183 894

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

Selskapet har merverdier i eiendommene som overstiger egenkapitalen. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489093495

Dokument

Årsregnskap 2022 Østre Aker 16 & 24 AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-03-17 08:39:15 CET (+0100) av Mari Groven (MG)
Ferdigstilt den 2023-03-17 17:21:46 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
mari.groven@obos.no

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 08:49:19 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)
geir.graff.kallevag@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-03-02 08:48:49 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 08:57:53 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)
thor.bareksten@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2023-03-17 17:21:46 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

