



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 10.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Leieinntekter fast eiendom                              | 1, 2 | 8 657 867         | 9 249 852         |
| Annen driftsinntekt                                     |      | 187 762           |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                    |      | <b>8 845 629</b>  | <b>9 249 852</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 4    |                   |                   |
| Avskrivning   | 3    | 902 817           | 1 255 159         |
| Annen driftskostnad                                     | 4    | 431 303           | 401 519           |
| <b>Sum kostnader</b>                                    |      | <b>1 334 120</b>  | <b>1 656 678</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                   |      | <b>7 511 509</b>  | <b>7 593 174</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>               |      |                   |                   |
| Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern | 5    |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                | 5    |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                      |      | 176 860           | 98 697            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                              |      | <b>176 860</b>    | <b>98 697</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                | 5    | 1 487 931         | 1 100 540         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                              |      | <b>1 487 931</b>  | <b>1 100 540</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                     |      | <b>-1 311 071</b> | <b>-1 001 843</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                       |      | <b>6 200 438</b>  | <b>6 591 331</b>  |
| Skattekostnad på resultat                               | 6    | 1 364 096         | 1 450 093         |
| <b>Årsresultat</b>                                      | 7    | <b>4 836 342</b>  | <b>5 141 238</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>           |      | <b>4 836 342</b>  | <b>5 141 238</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                    |      | <b>4 836 342</b>  | <b>5 141 238</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                    |      |                   |                   |
| Konsernbidrag   |      | 4 539 611         | 5 198 678         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Til/fra annen egenkapital                |             | 296 731          | -57 440          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>4 836 342</b> | <b>5 141 238</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 6    | 1 460 578         | 1 544 271         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>1 460 578</b>  | <b>1 544 271</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 33 586 866        | 32 743 629        |
| Transportmidler                                      | 9    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 9    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>33 586 866</b> | <b>32 743 629</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>35 047 444</b> | <b>34 287 900</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                                     | 9    |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      | 9    |                   |                   |
| Fordringer på foretak i samme konsern                | 5    |                   |                   |
| Andre fordringer                                     |      | 266 911           | 43 742            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>266 911</b>    | <b>43 742</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                         |      | 2 714 494         | 2 509 820         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>2 714 494</b>  | <b>2 509 820</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>2 981 405</b>  | <b>2 553 562</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>38 028 849</b> | <b>36 841 462</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                        | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à 1 000) | 8    | 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                   |      | 805 698           | 508 967           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>805 698</b>    | <b>508 967</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>              | 7    | <b>1 805 698</b>  | <b>1 508 967</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                        | 6    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 9    |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern   | 5    | 30 101 982        | 28 614 051        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>30 101 982</b> | <b>28 614 051</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |      | <b>30 101 982</b> | <b>28 614 051</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 9    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |      | 197 933           | 53 471            |
| Betalbar skatt                      | 6    |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern   | 5    | 5 923 235         | 6 664 972         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>6 121 168</b>  | <b>6 718 443</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>36 223 150</b> | <b>35 332 494</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>38 028 849</b> | <b>36 841 462</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717030

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 10.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 943 351 716  
ØSTRE AKER VEI 62 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Leieinntekter fast eiendom                              | 1, 2 | 8 657 867         | 9 249 852         |
| Annen driftsinntekt                                     |      | 187 762           |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                    |      | <b>8 845 629</b>  | <b>9 249 852</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 4    |                   |                   |
| Avskrivning   | 3    | 902 817           | 1 255 159         |
| Annen driftskostnad                                     | 4    | 431 303           | 401 519           |
| <b>Sum kostnader</b>                                    |      | <b>1 334 120</b>  | <b>1 656 678</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                   |      | <b>7 511 509</b>  | <b>7 593 174</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>               |      |                   |                   |
| Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern | 5    |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                | 5    |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                      |      | 176 860           | 98 697            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                              |      | <b>176 860</b>    | <b>98 697</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                | 5    | 1 487 931         | 1 100 540         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                              |      | <b>1 487 931</b>  | <b>1 100 540</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                     |      | <b>-1 311 071</b> | <b>-1 001 843</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                       |      | <b>6 200 438</b>  | <b>6 591 331</b>  |
| Skattekostnad på resultat                               | 6    | 1 364 096         | 1 450 093         |
| <b>Årsresultat</b>                                      | 7    | <b>4 836 342</b>  | <b>5 141 238</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>           |      | <b>4 836 342</b>  | <b>5 141 238</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                    |      | <b>4 836 342</b>  | <b>5 141 238</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                    |      |                   |                   |
| Konsernbidrag   |      | 4 539 611         | 5 198 678         |
| Til/fra annen egenkapital                               |      | 296 731           | -57 440           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                |      | <b>4 836 342</b>  | <b>5 141 238</b>  |



Organisasjonsnr: 943 351 716  
ØSTRE AKER VEI 62 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                   | 6    | 1 460 578         | 1 544 271         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                     |      | <b>1 460 578</b>  | <b>1 544 271</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom               | 3    | 33 586 866        | 32 743 629        |
| Transportmidler                                       | 9    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | 9    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                        |      | <b>33 586 866</b> | <b>32 743 629</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                              |      | <b>35 047 444</b> | <b>34 287 900</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                                      | 9    |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                       | 9    |                   |                   |
| Fordringer på foretak i samme konsern                 | 5    |                   |                   |
| Andre fordringer                                      |      | 266 911           | 43 742            |
| <b>Sum fordringer</b>                                 |      | <b>266 911</b>    | <b>43 742</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>            |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                         |      | 2 714 494         | 2 509 820         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>        |      | <b>2 714 494</b>  | <b>2 509 820</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                               |      | <b>2 981 405</b>  | <b>2 553 562</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                  |      | <b>38 028 849</b> | <b>36 841 462</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à 1 000)                   | 8    | 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                 |          | 805 698           | 508 967           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>805 698</b>    | <b>508 967</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b> | <b>1 805 698</b>  | <b>1 508 967</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 6        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 9        |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme         |          |                   |                   |
| konsern                           | 5        | 30 101 982        | 28 614 051        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>30 101 982</b> | <b>28 614 051</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>30 101 982</b> | <b>28 614 051</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 9        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 197 933           | 53 471            |
| Betalbar skatt                    | 6        |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme         |          |                   |                   |
| konsern                           | 5        | 5 923 235         | 6 664 972         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>6 121 168</b>  | <b>6 718 443</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>36 223 150</b> | <b>35 332 494</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>38 028 849</b> | <b>36 841 462</b> |



Organisasjonsnr: 943 351 716  
ØSTRE AKER VEI 62 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



Årsregnskap

2024

**Østre Aker Vei 62 AS**

Org.nr.:943 351 716

Penneo Dokumentnøkkel: 1M55J-1AK8C-K9TOB-RPTRZ-GWE0B-SJF1Z



## Østre Aker Vei 62 AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekt og driftskostnad</b>      |      |                   |                   |
| Leieinntekter fast eiendom                 | 1, 2 | 8 657 867         | 9 249 852         |
| Annen driftsinntekt                        |      | 187 762           | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekt</b>                   |      | <b>8 845 629</b>  | <b>9 249 852</b>  |
|  |      |                   |                   |
| Avskrivning                                | 3    | -902 817          | -1 255 159        |
| Annen driftskostnad                        | 4    | -431 303          | -401 519          |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>-1 334 120</b> | <b>-1 656 678</b> |
|  |      |                   |                   |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>7 511 509</b>  | <b>7 593 174</b>  |
|  |      |                   |                   |
| <b>Finansinntekt og finanskostnad</b>      |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                         |      | 176 860           | 98 697            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 5    | -1 487 931        | -1 100 540        |
| <b>Finansresultat</b>                      |      | <b>-1 311 071</b> | <b>-1 001 843</b> |
|  |      |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>6 200 438</b>  | <b>6 591 331</b>  |
|  |      |                   |                   |
| <b>Skattekostnad på resultat</b>           | 6    | <b>-1 364 096</b> | <b>-1 450 093</b> |
|  |      |                   |                   |
| <b>Årsresultat</b>                         | 7    | <b>4 836 342</b>  | <b>5 141 238</b>  |
|  |      |                   |                   |
| <b>Opplysninger om:</b>                    |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag (netto skatt)         |      | 4 539 611         | 5 198 678         |
| Til/fra annen egenkapital                  |      | 296 731           | -57 440           |
| <b>Sum</b>                                 |      | <b>4 836 342</b>  | <b>5 141 238</b>  |

Pennco Dokumentnøkkel: 1M53J-1AK6C-K9TOB-RPTRZ-GWE0B-SJF1Z



## Østre Aker Vei 62 AS

Balanse per 31.12.

|   | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 6    | 1 460 578         | 1 544 271         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>1 460 578</b>  | <b>1 544 271</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3    | 33 586 866        | 32 743 629        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>33 586 866</b> | <b>32 743 629</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>35 047 444</b> | <b>34 287 900</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Andre fordringer                        |      | 266 911           | 43 742            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>266 911</b>    | <b>43 742</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>     |      | <b>2 714 494</b>  | <b>2 509 820</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>2 981 405</b>  | <b>2 553 562</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>38 028 849</b> | <b>36 841 462</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 1M53J-1AK6C-K9TOB-RPTRZ-GWE0B-SJF1Z



## Østre Aker Vei 62 AS

Balanse per 31.12.

|                                     | Note     | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |          |                   |                   |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à 1 000) | 8        | 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                   |          | 805 698           | 508 967           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |          | <b>805 698</b>    | <b>508 967</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>7</b> | <b>1 805 698</b>  | <b>1 508 967</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern   | 5        | 30 101 982        | 28 614 051        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |          | <b>30 101 982</b> | <b>28 614 051</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern   | 5        | 5 923 235         | 6 664 972         |
| Leverandørgjeld                     |          | 197 933           | 53 471            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |          | <b>6 121 168</b>  | <b>6 718 443</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                    |          | <b>36 223 150</b> | <b>35 332 494</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          | <b>38 028 849</b> | <b>36 841 462</b> |

Oslo, 05.06.2025

Jan Gustav Thrane-Steen  
styreleder

Pennso Dokumentnøkkel: 1M53J-1AK6C-K9TOB-RPTRZ-GWE0B-SJF1Z



## Østre Aker Vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 1M55J-1AK6C-K9TOB-RPTRZ-GWE0B-SJF1Z



## Østre Aker Vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 3 Varige driftsmidler

|                                    | Tomter           | Bygning og annen fast eiendom | Teknisk installasjon | Sum               |
|------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 6 495 000        | 44 680 229                    | 25 460 280           | 76 635 508        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                  |                               | 1 746 054            | 1 746 054         |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>6 495 000</b> | <b>44 680 229</b>             | <b>27 206 334</b>    | <b>78 381 562</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 |                  | 19 644 927                    | 25 149 770           | 44 794 697        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>6 495 000</b> | <b>25 035 302</b>             | <b>2 056 564</b>     | <b>33 586 866</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       |                  | 819 148                       | 83 669               | 902 817           |
| Økonomisk levetid                  |                  | 50 år                         | 15 år                |                   |
| Avskrivningsplan                   |                  | Lineær                        | Lineær               |                   |

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

#### Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Revisor

Honorar til revisor for 2024 utgjør totalt kr 43 550 (eksl. mva) hvorav kr 21 050 gjelder konsulentbistand inkludert teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningsoppgaver.

### Note 5 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 5,2%.

Penneo Dokumentnøkkel: 1M55J-1AK6C-K9TOB-RPTRZ-GWE0B-SJF1Z



## Østre Aker Vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

### Note 6 Skattekostnad

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 280 403        | 1 466 294        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 83 693           | -16 201          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 364 096</b> | <b>1 450 093</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 6 200 438        | 6 591 331        |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -380 423         | 73 641           |
| Avgitt konsernbidrag                     | -5 820 014       | -6 664 972       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 280 403        | 1 466 294        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -1 280 403       | -1 466 294       |
| <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>2024</b>       | <b>2023</b>       | <b>Endring</b>  |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                     | -6 638 991        | -7 019 415        | -380 423        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-6 638 991</b> | <b>-7 019 415</b> | <b>-380 423</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-6 638 991</b> | <b>-7 019 415</b> | <b>-380 423</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-1 460 578</b> | <b>-1 544 271</b> | <b>-83 693</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 7 Egenkapital

|                                    | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital 1.1.2024               | 1 000 000           | 508 967                  | 1 508 967              |
| Årets resultat                     |                     | 4 836 342                | 4 836 342              |
| Avgitt konsernbidrag (netto skatt) |                     | -4 539 611               | -4 539 611             |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b>      | <b>1 000 000</b>    | <b>805 698</b>           | <b>1 805 698</b>       |

Penneo Dokumentnøkkel: 1M53J-1AK6C-K9TOB-RPTRZ-GWE0B-SJF1Z



## Østre Aker Vei 62 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

---

### Note 8 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.

### Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

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.



# 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."

## Thrane-steen, Jan Gustav

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-465245

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-10 06:47:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1M55J-1AK8C-K9TOB-RPTTZ-GWE0B-SJF1Z

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 62 AS

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 62 AS som viser et overskudd på NOK 4 836 342. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: BTQ8P-SUDGD-36STM-OL198-RAXLE-MRZGG



Revisors beretning 2024 for Østre Aker Vei 62 AS

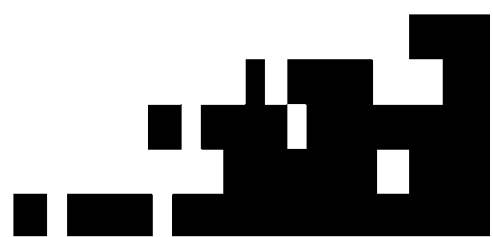


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. juni 2025  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: BTQ8P-SUDGD-3651M-OL T98-RNXLE-MRZGQ





# 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."

## Løvaas, Anders Magnus

### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-10 13:08:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTQ8P-SUDGD-36STM-OL798-RNXLE-MRZGQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.