



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER LAGERBYGG INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	23 403	10 999
Sum kostnader		23 403	10 999
Driftsresultat		-23 403	-10 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			10 000
Annen renteinntekt		742	102
Sum finansinntekter		742	10 102
Netto finans		742	10 102
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 662	-896
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 662	-896
Årsresultat		-22 662	-896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 662	-896
Totalresultat		-22 662	-896
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-22 662	-896
Sum overføringer og disponeringer		-22 662	-896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	5 672	5 672
Sum finansielle anleggsmidler		5 672	5 672
Sum anleggsmidler		5 672	5 672
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 850	
Sum fordringer		5 850	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 589	23 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 589	23 099
Sum omløpsmidler		13 439	23 099
SUM EIENDELER		19 111	28 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		21 305	21 305
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		36 115	13 453
Sum opptjent egenkapital		-36 115	-13 453
Sum egenkapital	5	-14 810	7 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		20 921	20 919
Sum annen langsiktig gjeld		20 921	20 919
Sum langsiktig gjeld		20 921	20 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 000	
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		13 000	
Sum gjeld		33 921	20 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 111	28 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355182

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER LAGERBYGG INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.04.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 684 991
ØSTRE AKER LAGERBYGG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	23 403	10 999
Sum kostnader		23 403	10 999
Driftsresultat		-23 403	-10 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			10 000
Annen renteinntekt		742	102
Sum finansinntekter		742	10 102
Netto finans		742	10 102
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 662	-896
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 662	-896
Årsresultat		-22 662	-896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 662	-896
Totalresultat		-22 662	-896
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-22 662	-896
Sum overføringer og disponeringer		-22 662	-896



Organisasjonsnr: 921 684 991
ØSTRE AKER LAGERBYGG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	5 672	5 672
Sum finansielle anleggsmidler		5 672	5 672
Sum anleggsmidler		5 672	5 672
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 850	
Sum fordringer		5 850	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 589	23 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 589	23 099
Sum omløpsmidler		13 439	23 099
SUM EIENDELER		19 111	28 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		21 305	21 305
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		36 115	13 453
Sum opptjent egenkapital		-36 115	-13 453
Sum egenkapital	5	-14 810	7 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		20 921	20 919
Sum annen langsiktig gjeld		20 921	20 919
Sum langsiktig gjeld		20 921	20 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 000	
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		13 000	
Sum gjeld		33 921	20 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 111	28 771



Organisasjonsnr: 921 684 991
ØSTRE AKER LAGERBYGG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS

 BankID Signing
Morten Andre Møller
2024-03-21

 BankID Signing
Thomas Bastian Bryhn
2024-03-21

 BankID Signing
Carl Henrik Cappelen
2024-03-22

Årsregnskap 2023

Østre Aker Lagerbygg Invest AS

Org.nr.: 921 684 991



Østre Aker Lagerbygg Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	2, 3	23 403	10 999
Sum driftskostnader		23 403	10 999
Driftsresultat		-23 403	-10 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	10 000
Annen renteinntekt		742	102
Sum finansinntekter		742	10 102
Resultat av finansposter		742	10 102
Resultat før skattekostnad		-22 662	-896
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-22 662	-896
Årsresultat		-22 662	-896
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap	5	-22 662	-896
Sum overføringer		-22 662	-896



Østre Aker Lagerbygg Invest AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet selskap i samme konsern	6	5 672	5 672
Sum finansielle anleggsmidler		5 672	5 672
Sum anleggsmidler		5 672	5 672
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 850	0
Sum fordringer		5 850	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		7 589	23 099
Sum bankinnskudd o.l.		7 589	23 099
Sum omløpsmidler		13 439	23 099
Sum eiendeler		19 111	28 771



Østre Aker Lagerbygg Invest AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		21 305	21 305
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		36 115	13 453
Sum opptjent egenkapital		-36 115	-13 453
Sum egenkapital	5	-14 810	7 852
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		20 921	20 919
Sum annen langsiktig gjeld		20 921	20 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 000	0
Sum kortsiktig gjeld		13 000	0
Sum gjeld		33 921	20 919
Sum egenkapital og gjeld		19 111	28 771

Oslo, 19.03.2024
Styret i Østre Aker Lagerbygg Invest AS

Morten André Møller
styreleder

Thomas Bastian Bryhn
styremedlem

Carl Henrik Cappelen
styremedlem



Østre Aker Lagerbygg Invest AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 03.10.2018.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Østre Aker Lagerbygg Invest AS

Noter

Note 3 Administrasjonskostnader

	2023	2022
Revisjon	23 400	11 000
Diverse	3	-2
Sum administrasjonskostnader	23 403	10 999

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	-22 662	-896
Permanente forskjeller	-41 553	-35 727
Skattepliktig inntekt	-64 215	-36 623

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Andeler	106 858	65 305	-41 553
Akkumulert fremførbart underskudd	-151 668	-87 453	64 215
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	44 810	22 148	-22 662
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 858	-4 873	4 986

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Østre Aker Lagerbygg Invest AS

Noter

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-8 695	-13 453	7 852
Årets resultat			-22 662	-22 662
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-8 695	-36 115	-14 810

Negativ egenkapital vil dekkes opp gjennom en utdeling fra ANS Østre Aker Vei 95 som har god likviditet.

Note 6 Tilknyttet selskap

Selskapets navn	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi 31.12.2023
ANS Østre Aker Vei 95*	5 672	5 672

*Ervervet 18.08.2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Aker Lagerbygg Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østre Aker Lagerbygg AS	30 000	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østre Aker Lagerbygg Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Lagerbygg Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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 internkontroll 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Østre Aker Lagerbygg Invest AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 3. april 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2024-04-04

Identification

 bankID™ Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))