



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 945 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 24 B AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 315 044	18 185 711
Annen driftsinntekt		236 742	
Sum inntekter		18 551 786	18 185 711
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	3 915 365	6 578 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		14 874	
Driftskostnader eiendom		579 852	552 719
Reprasjon og vedlikehold		1 657 333	25 327
Administrasjonskostnader	3	545 040	304 761
Sum kostnader		6 712 464	7 461 677
Driftsresultat		11 839 322	10 724 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		320 362	261 463
Annen renteinntekt			626
Sum finansinntekter		320 362	262 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 937 577	1 934 034
Annen rentekostnad		7 773	872
Sum finanskostnader		1 945 350	1 934 906
Netto finans		-1 624 988	-1 672 817
Resultat før skattekostnad		10 214 333	9 051 216
Skattekostnad	4	2 247 153	1 991 130
Årsresultat		7 967 180	7 060 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 967 180	7 060 086
Totalresultat		7 967 180	7 060 086



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			9 984 000
Avsatt til annen egenkapital	5	7 967 180	-2 923 914
Sum overføringer og disponeringer		7 967 180	7 060 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 394 334	60 258 399
Anlegg under utførelse		316 366	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		112 820	158 120
Sum varige driftsmidler	2	56 823 520	60 416 518
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		1 173 835	1 338 595
Sum finansielle anleggsmidler		1 173 835	1 338 595
Sum anleggsmidler		57 997 355	61 755 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 830	14 679
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		278 488	
Andre kortsiktige fordringer			575 958
Konsernfordringer	6		5 899 305
Sum fordringer		334 318	6 489 942
Sum omløpsmidler		334 318	6 489 942
SUM EIENDELER		58 331 673	68 245 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs		71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital		14 899 451	14 899 451
Sum innskutt egenkapital		86 341 169	86 341 169
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-66 283 032	-65 194 076
Sum opptjent egenkapital		-66 283 032	-65 194 076
Sum egenkapital	5	20 058 137	21 147 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 064 169	1 371 311
Sum avsetninger for forpliktelser		1 064 169	1 371 311
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	20 333 995	31 796 640
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	39 922
Sum annen langsiktig gjeld		20 373 917	31 836 562
Sum langsiktig gjeld		21 438 086	33 207 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609 781	137 190
Betalbar skatt	4		19 268
Skyldig offentlige avgifter		500 825	526 666
Kortsiktig konserngjeld	6	15 550 541	12 961 966
Annen kortsiktig gjeld		174 302	245 000
Sum kortsiktig gjeld		16 835 450	13 890 090
Sum gjeld		38 273 536	47 097 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 331 673	68 245 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554963

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 945 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 24 B AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 890 945 732
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 315 044	18 185 711
Annen driftsinntekt		236 742	
Sum inntekter		18 551 786	18 185 711
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		3 915 365	6 578 870
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		14 874	
Driftskostnader eiendom		579 852	552 719
Reprasjon og vedlikehold		1 657 333	25 327
Administrasjonskostnader 3		545 040	304 761
Sum kostnader		6 712 464	7 461 677
Driftsresultat		11 839 322	10 724 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		320 362	261 463
Annen renteinntekt			626
Sum finansinntekter		320 362	262 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 937 577	1 934 034
Annen rentekostnad		7 773	872
Sum finanskostnader		1 945 350	1 934 906
Netto finans		-1 624 988	-1 672 817
Resultat før skattekostnad		10 214 333	9 051 216
Skattekostnad 4		2 247 153	1 991 130
Årsresultat		7 967 180	7 060 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 967 180	7 060 086
Totalresultat		7 967 180	7 060 086
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			9 984 000
Avsatt til annen egenkapital 5		7 967 180	-2 923 914
Sum overføringer og disponeringer		7 967 180	7 060 086





Organisasjonsnr: 890 945 732
ØSTRE AKER VEI 24 B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	56 394 334	60 258 399
Anlegg under utførelse		316 366	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		112 820	158 120
Sum varige driftsmidler	2	56 823 520	60 416 518
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Andre langsiktige fordringer	6	1 173 835	1 338 595
Sum finansielle anleggsmidler		1 173 835	1 338 595
Sum anleggsmidler		57 997 355	61 755 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 830	14 679
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		278 488	
Andre kortsiktige fordringer			575 958
Konsernfordringer	6		5 899 305
Sum fordringer		334 318	6 489 942
Sum omløpsmidler		334 318	6 489 942
SUM EIENDELER		58 331 673	68 245 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs		71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital		14 899 451	14 899 451



Sum innskutt egenkapital		86 341 169	86 341 169
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-66 283 032	-65 194 076
Sum opptjent egenkapital		-66 283 032	-65 194 076
Sum egenkapital	5	20 058 137	21 147 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 064 169	1 371 311
Sum avsetninger for forpliktelser		1 064 169	1 371 311
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	20 333 995	31 796 640
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	39 922
Sum annen langsiktig gjeld		20 373 917	31 836 562
Sum langsiktig gjeld		21 438 086	33 207 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609 781	137 190
Betalbar skatt	4		19 268
Skyldig offentlige avgifter		500 825	526 666
Kortsiktig konserngjeld	6	15 550 541	12 961 966
Annen kortsiktig gjeld		174 302	245 000
Sum kortsiktig gjeld		16 835 450	13 890 090
Sum gjeld		38 273 536	47 097 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 331 673	68 245 055



Organisasjonsnr: 890 945 732
ØSTRE AKER VEI 24 B 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

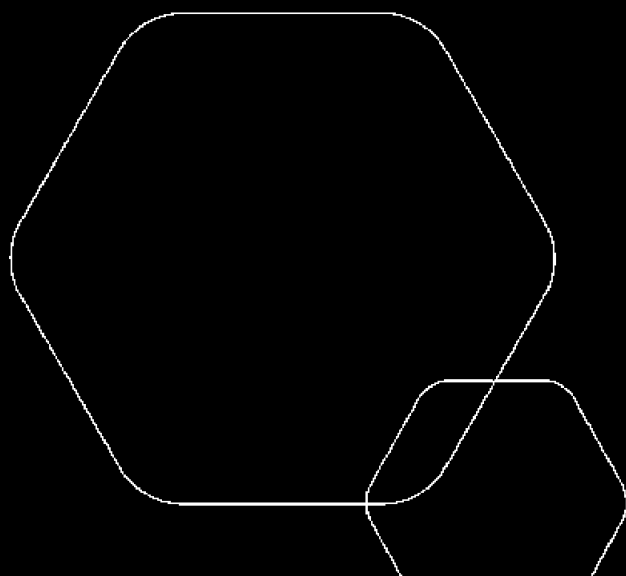
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
Østre Aker Vei 24 B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 890 945 732

transaksjon092222110007341388077  Signert i HRIS, ØØ, HRIS



RESULTATREGNSKAP

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		18 315 044	18 185 711
Annen driftsinntekt		236 742	0
Sum driftsinntekter		18 551 786	18 185 711
Avskrivning av driftsmidler	2	3 915 365	6 578 870
Annen driftskostnad		14 874	0
Driftskostnader eiendom		579 852	552 719
Reprasjon og vedlikehold		1 657 333	25 327
Administrasjonskostnader	3	545 040	304 761
Sum driftskostnader		6 712 464	7 461 677
Driftsresultat		11 839 322	10 724 033
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		320 362	261 463
Annen renteinntekt		0	626
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 937 577	1 934 034
Annen rentekostnad		7 773	872
Resultat av finansposter		-1 624 988	-1 672 817
Resultat før skatt		10 214 333	9 051 216
Skattekostnad	4	2 247 153	1 991 130
Årsresultat		7 967 180	7 060 086
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	9 984 000
Avsatt til annen egenkapital	5	7 967 180	-2 923 914
Sum overføringer		7 967 180	7 060 086

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

SIDE 2





BALANSE

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		56 394 334	60 258 399
Anlegg under utførelse		316 366	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		112 820	158 120
Sum varige driftsmidler	2	56 823 520	60 416 518
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 173 835	1 338 595
Sum finansielle anleggsmidler		1 173 835	1 338 595
Sum anleggsmidler		57 997 355	61 755 113
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		55 830	14 679
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		278 488	0
Andre kortsiktige fordringer		0	575 958
Konsernfordringer	6	0	5 899 305
Sum fordringer		334 318	6 489 942
Sum omløpsmidler		334 318	6 489 942
Sum eiendeler		58 331 673	68 245 055





BALANSE

ØSTRE AKER VEI 24 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs		71 141 718	71 141 718
Annen innskutt egenkapital		14 899 451	14 899 451
Sum innskutt egenkapital		86 341 169	86 341 169
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-66 283 032	-65 194 076
Sum opptjent egenkapital		-66 283 032	-65 194 076
Sum egenkapital	5	20 058 137	21 147 093
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 064 169	1 371 311
Sum avsetning for forpliktelser		1 064 169	1 371 311
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	20 333 995	31 796 640
Øvrig langsiktig gjeld		39 922	39 922
Sum annen langsiktig gjeld		20 373 917	31 836 562
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		609 781	137 190
Betalbar skatt	4	0	19 268
Skyldig offentlige avgifter		500 825	526 666
Konserngjeld	6	15 550 541	12 961 966
Annen kortsiktig gjeld		174 302	245 000
Sum kortsiktig gjeld		16 835 450	13 890 090
Sum gjeld		38 273 536	47 097 962
Sum egenkapital og gjeld		58 331 673	68 245 055

Oslo, 19.03.2025
Styret i Østre Aker Vei 24 B AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
styremedlem

ØSTRE AKER VEI 24 B 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	Teknisk installasjon	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Tomter, uteanlegg	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	99 026 295	31 903 874	226 473	0	21 586 811	152 743 452
Anskaffet i år*	6 000	0	0	316 366	0	322 366
Anskaffelseskost per 31.12.2024	99 032 295	31 903 874	226 473	316 366	21 586 811	153 065 819
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-78 829 008	-13 429 573	-68 353	0	0	-92 326 934
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-2 265 905	-1 604 160	-45 300	0	0	-3 915 365
Akk. avskrivninger per 31.12.2024	-81 094 913	-15 033 733	-113 653	0	0	-96 242 299
Bokført verdi per 31.12.2024	17 937 382	16 870 141	112 820	316 366	21 586 811	56 823 520
Linære avskrivninger	15-20 år	15-20 år	5 år			

Det er pant i eiendommen og balanseført verdi på de pantsatte eiendelene er 56 710 700 kr





NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	15 478	14 555
Sum	15 478	14 555

NOTE 4 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 554 295	2 835 268
Endring i utsatt skattefordel	-307 142	-844 138
Skattekostnad ordinært resultat	2 247 153	1 991 130
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 214 333	9 051 216
Permanente forskjeller	0	-626
Endring i midlertidige forskjeller	1 396 097	3 836 994
Avgitt konsernbidrag	-11 610 431	-12 800 000
Skattepliktig inntekt	0	87 584
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 554 295	19 268
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 554 295	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	19 268
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	10 214 333	9 051 216
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 247 153	1 991 268
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-138
Sum	2 247 153	1 991 130
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 851 566	6 233 230	1 381 663
Sum	4 851 566	6 233 230	1 381 663
Grunnlag for utsatt skatt	4 851 566	6 233 230	1 381 663
Utsatt skatt (22 %)	1 064 169	1 371 311	307 141





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	300 000	71 141 718	14 899 451	-65 194 076	21 147 093
Årets resultat	0	0	0	7 967 180	7 967 180
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-9 056 136	-9 056 136
Pr. 31.12.2024	300 000	71 141 718	14 899 451	-66 283 032	20 058 137

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.

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.

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	0	5 693 578
Østre Aker 16 & 24 AS	0	205 726
Sum	0	5 899 304

Ansvarlig langsiktig lån fra foretak i samme konsern	2024	2023
Ulven AS	20 333 995	31 796 640
Sum	20 333 995	31 796 640

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
Construction City Eiendom AS (konsernbidrag)	9 894 031	0
Obos Nærkontor AS (konsernbidrag)	1 716 400	0
Construction City Holding AS (konsernbidrag)	0	12 800 000
OBOS Eiendom AS	0	120 070
OBOS Felleskost AS	22 812	39 552
OBOS BBL*	3 897 480	2 344
Østre Aker 16 & 24 AS	19 818	0
Sum	15 550 541	12 961 966

*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig fordring.





NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østre Aker Vei 24 B AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150 000	2	300 000
Sum	150 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulven AS	150 000	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541933877

Dokument

Østre Aker vei 24 B AS - Årsregnskap 2024
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2025-03-19 08:18:51 CET (+0100) av Anders
Dalbro (AD)
Ferdigstilt den 2025-03-19 15:37:16 CET (+0100)

Initiativtaker

Anders Dalbro (AD)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
anders.dalbro@obos.no
+4795495190

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)
nils.morten.bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)
Signert 2025-03-19 15:16:09 CET (+0100)

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

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)
Signert 2025-03-19 15:37:16 CET (+0100)

Hege Hatlemark (HH)
hege.hatlemark@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred
Hatlemark"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)
Signert 2025-03-19 12:41:26 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541933877

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>





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 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

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 24 B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 24 B AS som 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

- oppfyller 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 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.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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:



Shape the future
with confidence

- 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. 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 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 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 71B7R-8A03S-B1F8R-8X5FE-MJ80J-9OOEP



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."

Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo Dokumentnr: 71B7R-8A03S-B1F8R-8X5FE-M180J-9QOEP

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.