



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 264 AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 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: Kristin Todnem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		62 301 759	59 001 296
Sum inntekter		62 301 759	59 001 296
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 840 816	21 793 879
Annen driftskostnad		3 879 971	43 648 778
Sum kostnader		25 720 787	65 442 657
Driftsresultat		36 580 971	-6 441 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		543 303	242 617
Sum finansinntekter		543 303	242 617
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 600 190	4 666 947
Annen rentekostnad		0	2 258
Sum finanskostnader		-3 600 190	-4 669 205
Netto finans		-3 056 887	-4 426 588
Resultat før skattekostnad		33 524 085	-10 867 948
Skattekostnad	2, 3	7 375 300	-2 390 699
Årsresultat		26 148 785	-8 477 249
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	26 116 260	0
Annen egenkapital	4	32 525	-8 477 249
Sum overføringer og disponeringer		26 148 785	-8 477 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	536 571 678	558 318 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 032 626	1 126 501
Sum varige driftsmidler		537 604 304	559 445 120
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		537 604 304	559 445 120
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		47 575	90 558
Andre kortsiktige fordringer		29 115 814	28 730 392
Konsernfordringer	5	400	844
Sum fordringer		29 163 789	28 821 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 742 606	14 442 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 742 606	14 442 858
Sum omløpsmidler		39 906 396	43 264 652
SUM EIENDELER		577 510 700	602 709 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
Sum innskutt egenkapital		429 259 045	429 259 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 682 352	17 649 827
Sum opptjent egenkapital		17 682 352	17 649 827
Sum egenkapital		446 941 397	446 908 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	2 242 991	2 233 816
Sum avsetninger for forpliktelser		2 242 991	2 233 816
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	63 985 243	122 608 986
Sum annen langsiktig gjeld		63 985 243	122 608 986
Sum langsiktig gjeld		66 228 234	124 842 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 321 577	1 208 802
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	34 180 719	1 274 607
Annen kortsiktig gjeld		28 838 772	28 474 688
Sum kortsiktig gjeld		64 341 068	30 958 097
Sum gjeld		130 569 301	155 800 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 510 699	602 709 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 346525

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 264 AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 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: Kristin Todnem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 10.04.2024

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: 912 893 758
ØSTRE AKER VEI 264 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		62 301 759	59 001 296
Sum inntekter		62 301 759	59 001 296
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 840 816	21 793 879
Annen driftskostnad		3 879 971	43 648 778
Sum kostnader		25 720 787	65 442 657
Driftsresultat		36 580 971	-6 441 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		543 303	242 617
Sum finansinntekter		543 303	242 617
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 600 190	4 666 947
Annen rentekostnad		0	2 258
Sum finanskostnader		-3 600 190	-4 669 205
Netto finans		-3 056 887	-4 426 588
Resultat før skattekostnad		33 524 085	-10 867 948
Skattekostnad	2, 3	7 375 300	-2 390 699
Årsresultat		26 148 785	-8 477 249
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	26 116 260	0
Annen egenkapital	4	32 525	-8 477 249
Sum overføringer og disponeringer		26 148 785	-8 477 249



Organisasjonsnr: 912 893 758
ØSTRE AKER VEI 264 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	536 571 678	558 318 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	1 032 626	1 126 501
Sum varige driftsmidler		537 604 304	559 445 120
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		537 604 304	559 445 120
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		47 575	90 558
Andre kortsiktige fordringer			
		29 115 814	28 730 392
Konsernfordringer			
	5	400	844
Sum fordringer		29 163 789	28 821 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		10 742 606	14 442 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 742 606	14 442 858
Sum omløpsmidler		39 906 396	43 264 652
SUM EIENDELER		577 510 700	602 709 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
Sum innskutt egenkapital		429 259 045	429 259 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 682 352	17 649 827
Sum opptjent egenkapital		17 682 352	17 649 827
Sum egenkapital		446 941 397	446 908 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	2 242 991	2 233 816
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 242 991	2 233 816
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	63 985 243	122 608 986
Sum annen langsiktig gjeld		63 985 243	122 608 986
Sum langsiktig gjeld		66 228 234	124 842 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 321 577	1 208 802
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	34 180 719	1 274 607
Annen kortsiktig gjeld		28 838 772	28 474 688
Sum kortsiktig gjeld		64 341 068	30 958 097
Sum gjeld		130 569 301	155 800 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 510 699	602 709 771



Organisasjonsnr: 912 893 758
ØSTRE AKER VEI 264 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	400.00	844.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63985243.00	122608986.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	698335.00	1274607.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

537604304.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 682 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har til kredittinstitusjon.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 264 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 264 AS som viser et overskudd på NOK 26 148 785. Årsregnskapet 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.

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 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.

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

Oslo, 2. april 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 2MKCJ-1B4QP-CYV4P-C1EE0-F1GZA-B44Q7



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 13:56:38 UTC



Penneo DokumentID: 2MKCJ-1B4QJ-CYV4P-CTEE0-F1GZA-B44Q7

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>



Årsoppgjør for

ØSTRE AKER VEI 264 AS

912893758

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5





ØSTRE AKER VEI 264 AS
912 893 758

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		62 301 759	59 001 296
Sum driftsinntekter		62 301 759	59 001 296
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-21 840 816	-21 793 879
Annen driftskostnad		-3 879 971	-43 648 778
Sum driftskostnader		-25 720 787	-65 442 657
Driftsresultat		36 580 971	-6 441 361
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		543 303	242 617
Sum finansinntekter		543 303	242 617
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 600 190	-4 666 947
Annen rentekostnad		0	-2 258
Sum finanskostnader		-3 600 190	-4 669 205
Netto finans		-3 056 887	-4 426 588
Resultat før skattekostnad		33 524 085	-10 867 948
Skattekostnad	2, 3	-7 375 300	2 390 699
Årsresultat		26 148 785	-8 477 249
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	26 116 260	0
Annen egenkapital	4	32 525	-8 477 249
Sum overføringer		26 148 785	-8 477 249





ØSTRE AKER VEI 264 AS
912 893 758

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	536 571 678	558 318 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 032 626	1 126 501
Sum varige driftsmidler		537 604 304	559 445 120
Sum anleggsmidler		537 604 304	559 445 120
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		47 575	90 558
Kortsiktige konsernfordringer	5	400	844
Andre kortsiktige fordringer		29 115 814	28 730 392
Sum fordringer		29 163 789	28 821 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 742 606	14 442 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 742 606	14 442 858
Sum omløpsmidler		39 906 396	43 264 652
SUM EIENDELER		577 510 700	602 709 771





ØSTRE AKER VEI 264 AS
912 893 758

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
Sum innskutt egenkapital		429 259 045	429 259 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 682 352	17 649 827
Sum opptjent egenkapital		17 682 352	17 649 827
Sum egenkapital		446 941 397	446 908 872
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	2 242 991	2 233 816
Sum avsetning for forpliktelser		2 242 991	2 233 816
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	63 985 243	122 608 986
Sum annen langsiktig gjeld		63 985 243	122 608 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 321 577	1 208 802
Kortsiktig konserngjeld	5	34 180 719	1 274 607
Annen kortsiktig gjeld		28 838 772	28 474 688
Sum kortsiktig gjeld		64 341 068	30 958 097
Sum gjeld		130 569 301	155 800 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 510 699	602 709 771

Oslo, 02.04.2024

Kristian Holth
Kristian Holth
styrets leder

Bjørn Henningsen
Bjørn Henningsen
styremedlem

Tor Øivind Fjeld
Tor Øivind Fjeld
styremedlem

Martin Midthun
Martin Birger Midthun
styremedlem





ØSTRE AKER VEI 264 AS
912893758

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leieinntekter

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Fordringer

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.





ØSTRE AKER VEI 264 AS
912893758

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 173 438	703 264 648	704 438 086
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 173 438	703 264 648	704 438 086
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-46 938	-144 946 028	-144 992 966
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-140 813	-166 692 969	-166 833 782
Balanseført verdi pr 31.12	1 032 625	536 571 679	537 604 304
Årets av- og nedskrivninger	93 875	21 746 941	21 840 816
Økonomisk levetid	12,5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	7 366 124	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	9 176	0
Skattekostnad	7 375 300	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	33 524 085	-10 867 648
Permanente forskjeller	0	1 134
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 998 225	4 826 888
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 039 926	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-33 482 384	0
Skattepliktig inntekt	0	-6 039 626

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	7 366 124	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-7 366 124	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	16 193 637	10 195 412	5 998 225
Fremførbart underskudd	-6 039 926	0	-6 039 926
Netto forskjeller	10 153 711	10 195 412	-41 701
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	10 153 711	10 195 412	-41 701
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	2 233 815	2 242 991	-9 176





ØSTRE AKER VEI 264 AS
912893758

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	50 000	429 209 045	17 649 827	446 908 872
Årsresultat	0	0	26 148 785	26 148 785
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-26 116 260	-26 116 260
Egenkapital 31.12.2023	50 000	429 209 045	17 682 352	446 941 397

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	400	844

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	63 985 243	122 608 986

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	698 335	1 274 607

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	537 604 304
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 682 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har til kredittinstitusjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.





Verification

Transaction 09222115557514270348

Document

Østre Aker Vei 264 - årsregnskap til signering

Main document

7 pages

Initiated on 2024-04-02 15:41:28 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2024-04-02 17:04:16 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Kristian Holth (KH)

kristian@kbgruppen.no

93455562

Kristian Holth

Signed 2024-04-02 15:42:05 CEST (+0200)

Tor Øivind Fjeld (TØF)

fjor@omfjeld.no

404 29 111

Tor Øivind Fjeld

Signed 2024-04-02 17:04:16 CEST (+0200)

Martin Midthun (MM)

mbm@mabimi.no

41644106

Martin Midthun

Signed 2024-04-02 15:42:47 CEST (+0200)

Bjørn Henningsen (BH)

henningsen@union.no

90822797

Bjørn Henningsen

Signed 2024-04-02 15:42:10 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557514270348

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





ØSTRE AKER VEI 264 AS
912 893 758

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		62 301 759	59 001 296
Sum driftsinntekter		62 301 759	59 001 296
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-21 840 816	-21 793 879
Annen driftskostnad		-3 879 971	-43 648 778
Sum driftskostnader		-25 720 787	-65 442 657
Driftsresultat		36 580 971	-6 441 361
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		543 303	242 617
Sum finansinntekter		543 303	242 617
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 600 190	-4 666 947
Annen rentekostnad		0	-2 258
Sum finanskostnader		-3 600 190	-4 669 205
Netto finans		-3 056 887	-4 426 588
Resultat før skattekostnad		33 524 085	-10 867 948
Skattekostnad	2, 3	-7 375 300	2 390 699
Årsresultat		26 148 785	-8 477 249
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	26 116 260	0
Annen egenkapital	4	32 525	-8 477 249
Sum overføringer		26 148 785	-8 477 249



ØSTRE AKER VEI 264 AS
912 893 758

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	536 571 678	558 318 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 032 626	1 126 501
Sum varige driftsmidler		537 604 304	559 445 120
Sum anleggsmidler		537 604 304	559 445 120
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		47 575	90 558
Kortsiktige konsernfordringer	5	400	844
Andre kortsiktige fordringer		29 115 814	28 730 392
Sum fordringer		29 163 789	28 821 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 742 606	14 442 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 742 606	14 442 858
Sum omløpsmidler		39 906 396	43 264 652
SUM EIENDELER		577 510 700	602 709 771



ØSTRE AKER VEI 264 AS
912 893 758

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	429 209 045	429 209 045
Sum innskutt egenkapital		429 259 045	429 259 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 682 352	17 649 827
Sum opptjent egenkapital		17 682 352	17 649 827
Sum egenkapital		446 941 397	446 908 872
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	2 242 991	2 233 816
Sum avsetning for forpliktelser		2 242 991	2 233 816
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	63 985 243	122 608 986
Sum annen langsiktig gjeld		63 985 243	122 608 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 321 577	1 208 802
Kortsiktig konserngjeld	5	34 180 719	1 274 607
Annen kortsiktig gjeld		28 838 772	28 474 688
Sum kortsiktig gjeld		64 341 068	30 958 097
Sum gjeld		130 569 301	155 800 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 510 699	602 709 771

Oslo, 02.04.2024

Kristian Holth
styrets leder

Bjørn Henningsen
styremedlem

Tor Øivind Fjeld
styremedlem

Martin Birger Midthun
styremedlem



ØSTRE AKER VEI 264 AS
912 893 758

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leieinntekter

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Fordringer

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ØSTRE AKER VEI 264 AS
912 893 758

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 173 438	703 264 648	704 438 086
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 173 438	703 264 648	704 438 086
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-46 938	-144 946 028	-144 992 966
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-140 813	-166 692 969	-166 833 782
Balanseført verdi pr 31.12	1 032 625	536 571 679	537 604 304
Årets av- og nedskrivninger	93 875	21 746 941	21 840 816
Økonomisk levetid	12,5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	7 366 124	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	9 176	0
Skattekostnad	7 375 300	0

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	33 524 085	-10 867 648
Permanente forskjeller	0	1 134
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 998 225	4 826 888
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 039 926	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-33 482 384	0
Skattepliktig inntekt	0	-6 039 626

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	7 366 124	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-7 366 124	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	16 193 637	10 195 412	5 998 225
Fremførbart underskudd	-6 039 926	0	-6 039 926
Netto forskjeller	10 153 711	10 195 412	-41 701
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	10 153 711	10 195 412	-41 701
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	2 233 815	2 242 991	-9 176



ØSTRE AKER VEI 264 AS
912 893 758

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	50 000	429 209 045	17 649 827	446 908 872
Årsresultat	0	0	26 148 785	26 148 785
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-26 116 260	-26 116 260
Egenkapital 31.12.2023	50 000	429 209 045	17 682 352	446 941 397

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	400	844

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	63 985 243	122 608 986

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	698 335	1 274 607

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	537 604 304
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommen pantsatt til pålydende NOK 682 000 000 er stilt til sikkerhet for lån morselskapet ØAV Holding AS har til kredittinstitusjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.