



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 19 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5  
0161 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: Jonas Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 904 626	13 527 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 904 626</b>	<b>13 527 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 053 409	2 072 287
Annen driftskostnad		1 440 440	3 891 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 493 849</b>	<b>5 963 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 777</b>	<b>7 564 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			242 050
Annen renteinntekt		4 975	3 761 830
Annen finansinntekt		19 308	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 283</b>	<b>4 003 880</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 320 001	1 362 581
Annen rentekostnad		176	850 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 320 177</b>	<b>2 213 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 295 894</b>	<b>1 790 495</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 114 883</b>	<b>9 354 657</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 785 275	2 058 025
<b>Årsresultat</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	6 784 190	7 680 102
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til/fra annen egenkapital	3	-454 582	-383 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	56 868 289	56 992 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 868 289</b>	<b>56 992 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 868 289</b>	<b>56 992 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			257 267
Andre kortsiktige fordringer		280 289	
Konsernfordringer		8 697 680	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 977 969</b>	<b>257 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 931	1 246 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 931</b>	<b>1 246 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 323 900</b>	<b>1 503 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 192 189</b>	<b>58 496 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 523 838	2 523 838
Annen innskutt egenkapital	3	13 245 827	13 245 827
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 769 665</b>	<b>15 769 665</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	8 380 510	137 412
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 380 510</b>	<b>137 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 150 175</b>	<b>15 907 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 411 274	4 539 489
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 411 274</b>	<b>4 539 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		28 461 901	27 175 151
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 461 901</b>	<b>27 175 151</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 873 175</b>	<b>31 714 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 177	300 119
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			24 952
Kortsiktig konserngjeld		8 697 680	10 474 633
Annen kortsiktig gjeld		162 982	74 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 168 839</b>	<b>10 874 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 042 014</b>	<b>42 589 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 192 189</b>	<b>58 496 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390336

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 19 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 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: Jonas Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 914 229 669  
ØSTRE AKER VEI 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 904 626	13 527 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 904 626</b>	<b>13 527 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 053 409	2 072 287
Annen driftskostnad		1 440 440	3 891 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 493 849</b>	<b>5 963 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 777</b>	<b>7 564 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			242 050
Annen renteinntekt		4 975	3 761 830
Annen finansinntekt		19 308	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 283</b>	<b>4 003 880</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 320 001	1 362 581
Annen rentekostnad		176	850 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 320 177</b>	<b>2 213 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 295 894</b>	<b>1 790 495</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 114 883</b>	<b>9 354 657</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 785 275	2 058 025
<b>Årsresultat</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	6 784 190	7 680 102
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		



Overført til/fra annen egenkapital	3	-454 582	-383 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>



Organisasjonsnr: 914 229 669  
ØSTRE AKER VEI 19 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 4

**Sum varige driftsmidler** 56 868 289 56 992 461

**Sum anleggsmidler** 56 868 289 56 992 461

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 257 267

Andre kortsiktige fordringer 280 289

Konsernfordringer 8 697 680

**Sum fordringer** 8 977 969 257 267

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 345 931 1 246 660

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** 345 931 1 246 660

**Sum omløpsmidler** 9 323 900 1 503 927

**SUM EIENDELER** 66 192 189 58 496 387

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 2 523 838 2 523 838

Annen innskutt egenkapital 3 13 245 827 13 245 827

**Sum innskutt egenkapital** 15 769 665 15 769 665

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 8 380 510 137 412

Udekket tap 3

**Sum opptjent egenkapital** 8 380 510 137 412

**Sum egenkapital** 24 150 175 15 907 077



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 411 274	4 539 489
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 411 274</b>	<b>4 539 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		28 461 901	27 175 151
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 461 901</b>	<b>27 175 151</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 873 175</b>	<b>31 714 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 177	300 119
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			24 952
Kortsiktig konserngjeld		8 697 680	10 474 633
Annen kortsiktig gjeld		162 982	74 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 168 839</b>	<b>10 874 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 042 014</b>	<b>42 589 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 192 189</b>	<b>58 496 387</b>



Organisasjonsnr: 914 229 669  
ØSTRE AKER VEI 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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


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


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


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

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



 BankID Signing  
Christian Peder Ektvedt  
2025-04-01

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2025-04-02

 BankID Signing  
Sander Forbes Rolfsen  
2025-04-03

# Årsregnskap 2024 Østre Aker Vei 19 AS

Org.nr.: 914 229 669



### Resultatregnskap

Østre Aker Vei 19 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		13 904 626	13 527 692
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 904 626</b>	<b>13 527 692</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 053 409	2 072 287
Annen driftskostnad		1 440 440	3 891 243
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 493 849</b>	<b>5 963 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 777</b>	<b>7 564 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	242 050
Annen renteinntekt		4 975	3 761 830
Annen finansinntekt		19 308	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 320 001	1 362 581
Annen rentekostnad		176	850 804
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 295 894</b>	<b>1 790 495</b>
Resultat før skattekostnad		8 114 883	9 354 657
Skattekostnad på resultat	2	1 785 275	2 058 025
<b>Resultat</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	6 784 190	7 680 102
Overført til/fra annen egenkapital	3	454 582	383 470
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 329 608</b>	<b>7 296 632</b>



## Balanse

Østre Aker Vei 19 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	56 868 289	56 992 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 868 289</b>	<b>56 992 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 868 289</b>	<b>56 992 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	257 267
Andre kortsiktige fordringer		280 289	0
Konsernfordringer		8 697 680	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 977 969</b>	<b>257 267</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 931	1 246 660
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 323 900</b>	<b>1 503 927</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>66 192 189</b>	<b>58 496 387</b>



## Balanse

Østre Aker Vei 19 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 523 838	2 523 838
Annen innskutt egenkapital	3	13 245 827	13 245 827
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 769 665</b>	<b>15 769 665</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	8 380 510	137 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 380 510</b>	<b>137 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 150 175</b>	<b>15 907 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	4 411 274	4 539 489
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 411 274</b>	<b>4 539 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		28 461 901	27 175 151
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 461 901</b>	<b>27 175 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 177	300 119
Skyldig offentlige avgifter		0	24 952
Gjeld til selskap i samme konsern		8 697 680	10 474 633
Annen kortsiktig gjeld		162 982	74 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 168 839</b>	<b>10 874 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 042 014</b>	<b>42 589 310</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>66 192 189</b>	<b>58 496 387</b>

Oslo, 31.03.2025  
Styret i Østre Aker Vei 19 AS

Henning Trangerud  
styremedlem

Christian Peder Ektvedt  
styreleder

Sander Forbes Rølfesen  
styremedlem

Østre Aker Vei 19 AS

Side 4



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som 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 perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Teknisk inst	Inventar	Utvikling eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 000 000	75 062 795	13 000 291	43 258	199 785	94 306 129
Tilgang	0	0	159 452	0	1 813 043	1 972 495
Avgang	0	0	0	-43 258	0	-43 258
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>6 000 000</b>	<b>75 062 795</b>	<b>13 159 743</b>	<b>0</b>	<b>2 012 828</b>	<b>96 235 366</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	28 937 447	8 350 395	25 826	0	37 313 669
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	29 894 466	9 472 612	0	0	39 367 077
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>6 000 000</b>	<b>45 168 329</b>	<b>3 687 132</b>	<b>0</b>	<b>2 012 828</b>	<b>56 868 289</b>
Linær avskrivning		5-100 år	10-50 år	10 år	0 år	
Årets ordinære avskrivninger		<b>957 018</b>	<b>1 096 390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 053 409</b>

"Inventar" er flyttet til "fast teknisk installasjon"

Eiendommen og aksjene er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 913 490	2 166 183
Endring i utsatt skatt	-128 215	-108 158
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 785 275</b>	<b>2 058 025</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 114 883	9 354 657
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	582 797	491 628
Avgitt konsernbidrag	-8 697 680	-9 846 285
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 913 490	2 166 183
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 913 490	-2 166 183
<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	20 051 245	20 634 042	582 797
<b>Sum</b>	<b>20 051 245</b>	<b>20 634 042</b>	<b>582 797</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 051 245</b>	<b>20 634 042</b>	<b>582 797</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 411 274</b>	<b>4 539 489</b>	<b>128 215</b>



## Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	2 523 838	13 245 827	137 412	15 907 077
Årets resultat			6 329 608	6 329 608
Avgitt konsernbidrag			-6 784 190	-6 784 190
Mottatt konsernbidrag			8 697 680	8 697 680
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>2 523 838</b>	<b>13 245 827</b>	<b>8 380 510</b>	<b>24 150 175</b>

Selskapet har ført sirkelkonsernbidrag med morselskapet. Dette innebærer at selskapet mottar og avgir konsernbidrag på samme tidspunkt. Følgelig er konsernbidrag avgitt med skatteeffekt, og mottatt uten skatteeffekt.

## Note 4 - Pantstillelser

Det er tatt pant i eiendeler som sikkerhet for gjeld i morselskap.

1. prioritets pant i gnr 122, bnr 30 i Oslo Kommune (Østre Aker vei 19).  
Pålydende NOK 250 000 000,-

1. prioritets pant pålydende NOK 250.000.000,- i alle aksjer i Østre Aker vei 19 AS.

## Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr. 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



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

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

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 19 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 19 AS som viser et overskudd på NOK 6 329 608. 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

- 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 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.

## 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 foretreatningsnavnet 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: QG8FF-C7Z8F-UCNWB-14QZX-K70ZZ-DXVNR



Revisors beretning 2024 for Østre Aker Vei 19 AS

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

Oslo, 03. april 2025  
RSM Norge AS

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QG8FF-C7Z8F-UCNWB-14Q2X-K70ZZ-DXVNR



# 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."

## Westly, Martin

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-03 16:07:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QG8FF-C7Z8F-UCNWB-14Q2X-K70ZZ-DXVNR

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.