



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 125 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 60 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 903 386	25 074 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 903 386</b>	<b>25 074 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4, 6		1 353 438
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 033 064	940 405
Annen driftskostnad	7, 16	22 489 787	10 164 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 522 851</b>	<b>12 458 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 619 465</b>	<b>12 615 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 225	49 590
Annen finansinntekt		285	3 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 510</b>	<b>53 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 541 085	501 220
Annen rentekostnad		211 945	4 089 815
Annen finanskostnad			10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 753 030</b>	<b>4 601 035</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 701 521</b>	<b>-4 547 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 320 986</b>	<b>8 067 889</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	-2 050 616	1 776 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 270 370</b>	<b>6 291 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 270 370</b>	<b>6 291 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-7 270 370	6 291 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 270 370</b>	<b>6 291 556</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	300 891 595	242 549 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 891 595</b>	<b>242 549 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300 891 595</b>	<b>242 549 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5, 9	3 719 031	266 142
Konsernfordringer	14	13 867 392	16 978 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 586 423</b>	<b>17 244 209</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10		1 730 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 730 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 586 423</b>	<b>18 974 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>318 478 017</b>	<b>261 523 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 25,00)	1, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	48 059 458	37 242 892
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 059 458</b>	<b>40 242 892</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	31 499 683	38 770 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 499 683</b>	<b>38 770 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>82 559 141</b>	<b>79 012 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	38 886 528	37 886 318
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>38 886 528</b>	<b>37 886 318</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	128 676 315	140 113 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 676 315</b>	<b>140 113 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 562 843</b>	<b>177 999 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	61 137 031	
Leverandørgjeld		3 893 216	1 308 421
Skyldige offentlige avgifter			783 748
Annen kortsiktig gjeld	15	3 325 786	2 419 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 356 033</b>	<b>4 511 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>235 918 876</b>	<b>182 510 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>318 478 017</b>	<b>261 523 826</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 675331

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 125 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 60 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 996 125 653  
ØSTRE AKER VEI 60 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 903 386	25 074 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 903 386</b>	<b>25 074 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4, 6		1 353 438
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 033 064	940 405
Annen driftskostnad	7, 16	22 489 787	10 164 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 522 851</b>	<b>12 458 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 619 465</b>	<b>12 615 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 225	49 590
Annen finansinntekt		285	3 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 510</b>	<b>53 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 541 085	501 220
Annen rentekostnad		211 945	4 089 815
Annen finanskostnad			10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 753 030</b>	<b>4 601 035</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 701 521</b>	<b>-4 547 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	12, 13	<b>-2 050 616</b>	<b>1 776 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 270 370</b>	<b>6 291 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 270 370</b>	<b>6 291 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-7 270 370	6 291 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 270 370</b>	<b>6 291 556</b>



Organisasjonsnr: 996 125 653  
ØSTRE AKER VEI 60 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	300 891 595	242 549 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 891 595</b>	<b>242 549 126</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300 891 595</b>	<b>242 549 126</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	5, 9	3 719 031	266 142
Konsernfordringer	14	13 867 392	16 978 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 586 423</b>	<b>17 244 209</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10		1 730 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 730 491</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 586 423</b>	<b>18 974 700</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>318 478 017</b>	<b>261 523 826</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 25,00)	1, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	48 059 458	37 242 892
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 059 458</b>	<b>40 242 892</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	31 499 683	38 770 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 499 683</b>	<b>38 770 053</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>82 559 141</b>	<b>79 012 945</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	38 886 528	37 886 318
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>38 886 528</b>	<b>37 886 318</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	128 676 315	140 113 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 676 315</b>	<b>140 113 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 562 843</b>	<b>177 999 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	61 137 031	
Leverandørgjeld		3 893 216	1 308 421
Skyldige offentlige avgifter			783 748
Annen kortsiktig gjeld	15	3 325 786	2 419 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 356 033</b>	<b>4 511 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>235 918 876</b>	<b>182 510 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>318 478 017</b>	<b>261 523 826</b>



Organisasjonsnr: 996 125 653  
ØSTRE AKER VEI 60 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

3

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1187500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



165938.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1353438.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

5

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen Østre Aker Vei 60 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østre Aker Vei 60 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 270 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.


Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2

Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

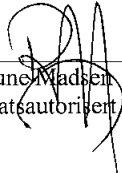
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Moss, den 04. juli 2022

Moss Revisjonskontor AS

---

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap for 2021**

**ØSTRE AKER VEI 60 AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2021**  
**ØSTRE AKER VEI 60 AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		19 903 386	25 074 598
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 903 386</b>	<b>25 074 598</b>
Lønnskostnad	3, 4, 6	0	(1 353 438)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	(1 033 064)	(940 405)
Annen driftskostnad	7, 16	(22 489 787)	(10 164 872)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(23 522 851)</b>	<b>(12 458 715)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3 619 465)</b>	<b>12 615 883</b>
Annen renteinntekt		51 225	49 590
Annen finansinntekt		285	3 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 510</b>	<b>53 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(5 541 085)	(501 220)
Annen rentekostnad		(211 945)	(4 089 815)
Annen finanskostnad		0	(10 000)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(5 753 030)</b>	<b>(4 601 035)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(5 701 521)</b>	<b>(4 547 994)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(9 320 986)</b>	<b>8 067 889</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	2 050 616	(1 776 333)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(7 270 370)</b>	<b>6 291 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(7 270 370)</b>	<b>6 291 556</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(7 270 370)	6 291 556
<b>Sum</b>		<b>(7 270 370)</b>	<b>6 291 556</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**ØSTRE AKER VEI 60 AS**

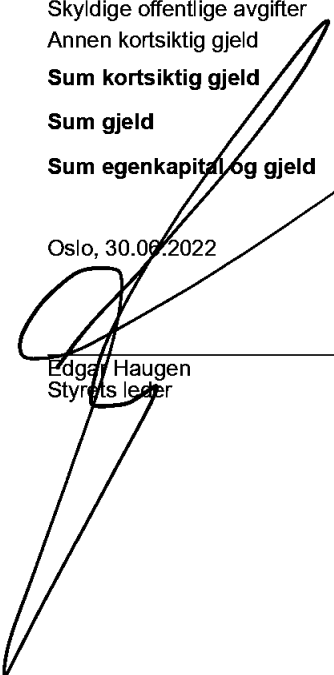
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	300 891 595	242 549 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 891 595</b>	<b>242 549 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300 891 595</b>	<b>242 549 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5, 9	3 719 031	266 142
Konsernfordringer	14	13 867 392	16 978 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 586 423</b>	<b>17 244 209</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	0	1 730 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>1 730 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 586 423</b>	<b>18 974 700</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>318 478 017</b>	<b>261 523 826</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**ØSTRE AKER VEI 60 AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 25,00)	1, 11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	48 059 458	37 242 892
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 059 458</b>	<b>40 242 892</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	31 499 683	38 770 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 499 683</b>	<b>38 770 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>82 559 141</b>	<b>79 012 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	13	38 886 528	37 886 318
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>38 886 528</b>	<b>37 886 318</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	128 676 315	140 113 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 676 315</b>	<b>140 113 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 562 843</b>	<b>177 999 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	61 137 031	0
Leverandørgjeld, herav 178 313,- til konsern		3 893 216	1 308 421
Skyldige offentlige avgifter		0	783 748
Annen kortsiktig gjeld	15	3 325 786	2 419 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 356 033</b>	<b>4 511 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>235 918 876</b>	<b>182 510 881</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>318 478 017</b>	<b>261 523 826</b>

Oslo, 30.06.2022

  
Edgar Haugen  
Styrets leder

  
Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2021

### ØSTRE AKER VEI 60 AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40 000	25,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	40 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn		1 187 500
Arbeidsgiveravgift		165 938
<b>Sum</b>		<b>1 353 438</b>

## Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

### Mer om ytelser til ledende personer

Regnskapet er belastet med 1 353 438 i styrehonorar i 2020 (hvorav 165 938 er arbeidsgiveravgift)

## Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	28 853	52 945
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>28 853</b>	<b>52 945</b>



## Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	172 852 586	111 203 613	284 056 199
Tilgang i året	0	51 840 926	51 840 926
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>172 852 586</b>	<b>163 044 539</b>	<b>335 897 125</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(6 864 841)	(27 107 625)	(33 972 466)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(28 140 689)	(28 140 689)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021	(6 864 841)		(6 864 841)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>165 987 745</b>	<b>134 903 850</b>	<b>300 891 595</b>
Årets avskrivninger		(1 033 064)	(1 033 064)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	

## Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt kostnad	355 100	266 142
Periodisering gårdsregnskap	660 316	0
MVA til gode	2 703 615	0
<b>Sum</b>	<b>3 719 031</b>	<b>266 142</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	2 000 000	37 242 892	38 770 053	79 012 945
Årets resultat				(7 270 370)	(7 270 370)
Konsernbidrag			10 816 566		10 816 566
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>48 059 458</b>	<b>31 499 683</b>	<b>82 559 141</b>



## Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(9 320 986)	8 067 889
Konsernbidrag	13 867 392	16 978 067
+/- Permanente forskjeller	2	6 353
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 546 407)	(1 393 979)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(23 658 329)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
+/- Endring i utsatt skatt	1 000 210	5 511 508
+/- Skatt på konsernbidrag	(3 050 826)	(3 735 175)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(2 050 616)</b>	<b>1 776 333</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 13 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	172 210 536	176 756 944	(4 546 407)
Sum midlertidige forskjeller	172 210 536	176 756 944	(4 546 407)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>37 886 318</b>	<b>38 886 528</b>	<b>(1 000 210)</b>

## Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS. Konserngjeld renteberegnes etter markedsbetingelser.

Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lån.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	142 976	856 375
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	3 182 809	608 488
Periodisering gårdsregnskap	0	954 234
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 325 785</b>	<b>2 419 097</b>

## Note 16 - Andre driftskostnader

Selskapet har i 2021 kostnadsført prosjekter i arbeid med MNok 11,6. Selskapet har i flere år undersøkt mulighetene for å rive eksisterende bygningsmasse og erstatte dette med et nybygg. Disse planene blir ikke realisert, og selskapet har derfor kostnadsført tidligere balansesførte kostnader som har gått med til dette prosjektet.



## Noter 2021

### ØSTRE AKER VEI 60 AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40 000	25,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	40 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn		1 187 500
Arbeidsgiveravgift		165 938
<b>Sum</b>		<b>1 353 438</b>

## Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

### Mer om ytelser til ledende personer

Regnskapet er belastet med 1 353 438 i styrehonorar i 2020 (hvorav 165 938 er arbeidsgiveravgift)

## Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	28 853	52 945
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>28 853</b>	<b>52 945</b>



## Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	172 852 586	111 203 613	284 056 199
Tilgang i året	0	51 840 926	51 840 926
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>172 852 586</b>	<b>163 044 539</b>	<b>335 897 125</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(6 864 841)	(27 107 625)	(33 972 466)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(28 140 689)	(28 140 689)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021	(6 864 841)		(6 864 841)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>165 987 745</b>	<b>134 903 850</b>	<b>300 891 595</b>
Årets avskrivninger		(1 033 064)	(1 033 064)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	

## Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt kostnad	355 100	266 142
Periodisering gårdsregnskap	660 316	0
MVA til gode	2 703 615	0
<b>Sum</b>	<b>3 719 031</b>	<b>266 142</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	2 000 000	37 242 892	38 770 053	79 012 945
Årets resultat				(7 270 370)	(7 270 370)
Konsernbidrag			10 816 566		10 816 566
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>48 059 458</b>	<b>31 499 683</b>	<b>82 559 141</b>



## Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(9 320 986)	8 067 889
Konsernbidrag	13 867 392	16 978 067
+/- Permanente forskjeller	2	6 353
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 546 407)	(1 393 979)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(23 658 329)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
+/- Endring i utsatt skatt	1 000 210	5 511 508
+/- Skatt på konsernbidrag	(3 050 826)	(3 735 175)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(2 050 616)</b>	<b>1 776 333</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 13 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	172 210 536	176 756 944	(4 546 407)
Sum midlertidige forskjeller	172 210 536	176 756 944	(4 546 407)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>37 886 318</b>	<b>38 886 528</b>	<b>(1 000 210)</b>

## Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS. Konserngjeld renteberegnes etter markedsbetingelser.

Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lån.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	142 976	856 375
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	3 182 809	608 488
Periodisering gårdsregnskap	0	954 234
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 325 785</b>	<b>2 419 097</b>

## Note 16 - Andre driftskostnader

Selskapet har i 2021 kostnadsført prosjekter i arbeid med MNok 11,6. Selskapet har i flere år undersøkt mulighetene for å rive eksisterende bygningsmasse og erstatte dette med et nybygg. Disse planene blir ikke realisert, og selskapet har derfor kostnadsført tidligere balansesførte kostnader som har gått med til dette prosjektet.