



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 953 068
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 17 ANS
Forretningsadresse: Strandveien 20
1366 LYSAKER

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: Ragnhild Osmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 363 300	2 913 729
Sum inntekter		3 363 300	2 913 729
Kostnader			
Avskrivning	2	1 139 778	1 091 217
Annen driftskostnad	3, 4	2 036 665	3 475 418
Sum kostnader		3 176 443	4 566 635
Driftsresultat		186 857	-1 652 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		205 926	80 109
Sum finansinntekter		205 926	80 109
Annen finanskostnad	5, 6	1 502 779	967 500
Sum finanskostnader		1 502 779	967 500
Netto finans		-1 296 853	-887 391
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-1 109 996	-2 540 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 109 996	-2 540 297
Årsresultat	7, 8	-1 109 996	-2 540 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-1 109 996	-2 540 297
Sum overføringer og disponeringer		-1 109 996	-2 540 297



Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2, 2, 2, 2, 2, 2, 2, 2	29 816 309	30 903 111
Tekniske installasjoner	2	286 480	410 930
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 2, 2, 2, 2, 2, 2, 2	207 489	260 465
Sum varige driftsmidler		30 023 798	31 163 576
Sum anleggsmidler		30 023 798	31 163 576

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		171 084	177 313
Andre fordringer	5	104 702	792 372
Sum fordringer		275 786	969 685

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 426 044	5 747 576
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		6 701 830	6 717 261
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		36 725 628	37 880 837
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 388 880	11 498 876
Annen egenkapital	7	10 388 880	11 498 876
Sum opptjent egenkapital		10 388 880	11 498 876
Sum egenkapital		10 388 880	11 498 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 216 084	25 216 084
Sum annen langsiktig gjeld		25 216 084	25 216 084
Sum langsiktig gjeld		25 216 084	25 216 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		409 727	418 091
Annen kortsiktig gjeld	5	710 937	747 786
Sum kortsiktig gjeld		1 120 664	1 165 877
Sum gjeld		26 336 748	26 381 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 725 628	37 880 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 507526

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 953 068
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 17 ANS
Forretningsadresse: Strandveien 20
1366 LYSAKER

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: Ragnhild Osmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 980 953 068
ØSTRE AKER VEI 17 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 363 300	2 913 729
Sum inntekter		3 363 300	2 913 729
Kostnader			
Avskrivning	2	1 139 778	1 091 217
Annen driftskostnad	3, 4	2 036 665	3 475 418
Sum kostnader		3 176 443	4 566 635
Driftsresultat		186 857	-1 652 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		205 926	80 109
Sum finansinntekter		205 926	80 109
Annen finanskostnad	5, 6	1 502 779	967 500
Sum finanskostnader		1 502 779	967 500
Netto finans		-1 296 853	-887 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	7	-1 109 996	-2 540 297
Årsresultat	7, 8	-1 109 996	-2 540 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-1 109 996	-2 540 297
Sum overføringer og disponeringer		-1 109 996	-2 540 297



Organisasjonsnr: 980 953 068
ØSTRE AKER VEI 17 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 2, 2,	29 816 309	30 903 111
Tekniske installasjoner	2	286 480	410 930
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 2, 2,	207 489	260 465
Sum varige driftsmidler		30 023 798	31 163 576

Sum anleggsmidler		30 023 798	31 163 576
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		171 084	177 313
Andre fordringer	5	104 702	792 372
Sum fordringer		275 786	969 685

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 426 044	5 747 576
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		6 701 830	6 717 261
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		36 725 628	37 880 837
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 388 880	11 498 876
Annen egenkapital	7	10 388 880	11 498 876
Sum opptjent egenkapital		10 388 880	11 498 876

Sum egenkapital		10 388 880	11 498 876
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 216 084	25 216 084
--------------------------------	---	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	25 216 084	25 216 084
Sum langsiktig gjeld	25 216 084	25 216 084
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	409 727	418 091
Annen kortsiktig gjeld	5 710 937	747 786
Sum kortsiktig gjeld	1 120 664	1 165 877
Sum gjeld	26 336 748	26 381 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 725 628	37 880 837



Organisasjonsnr: 980 953 068
ØSTRE AKER VEI 17 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke egne ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til eierne.

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til selskapsmøtet i Østre Aker Vei 17 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Vei 17 ANS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-05-24 21:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Østre Aker Vei 17 ANS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samme periode som lokalene har vært utleid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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. 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 forventes å generere.

Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt.



Østre Aker Vei 17 ANS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk Innstillinger	Tomt	Andre Innstillinger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	48 117 500	1 244 501	5 000 000	264 880	54 626 881
Anskaffelseskost 31.12.	48 117 500	1 244 501	5 000 000	264 880	54 626 881
Akk.avskrivning 31.12.	-23 587 671	-958 021	0	-57 391	-24 603 083
Balanseført pr. 31.12.	24 529 829	286 480	5 000 000	207 489	30 023 798
Økonomisk levetid	2%	10%		20%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 3 - Driftskostnader

	2023	2022
Utviklingskostnader	215 475	616 238
Annen driftskostnad	1 821 190	2 859 180
Sum	2 036 665	3 475 418

Som i 2022, tilfaller over 50% av felleskostnadene tomme lokaler og gårdeier i 2023.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke egne ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån, stilt sikkerhet eller utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til eierne.

Note 5 - Andre fordringer og gjeld

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Avregnet felleskostnader periodisert	57 094	646 143
Mva tilgode	26 582	126 783
Andre fordringer	21 026	19 447
Sum	104 702	792 373
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Påløpte renter	397 868	304 409
Annen kortsiktig gjeld	313 069	443 377
Sum	710 937	747 786



Østre Aker Vei 17 ANS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Pant

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Bokført gjeld	25 216 084	25 216 084
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler	30 023 798	31 163 576

Banklånet løper avdragsfritt med kvartalsvis rentetilskrivning og har ingen tilknyttet fastrenteavtale.

Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	11 498 877	11 498 877
Årsresultat	-1 109 996	-1 109 996
Egenkapital 31.12.2023	10 388 880	10 388 880

Note 8 - Forskjell skatt/regnskap

		2023	2022
Resultat før skatt		-1 109 996	-2 540 297
Endring midlertidige forskjeller		282 246	154 311
Grunnlag betalbar skatt på deltakerne		-827 750	-2 385 986
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Driftsmidler	8 156 683	7 874 437	282 246
Sum			282 246