



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 462159

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 595 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 105 AS
Forretningsadresse: Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Laila Hox
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026

Organisasjonsnr: 921 595 980
ØSTRE AKER VEI 105 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 491 777	1 894 656
Sum inntekter		2 491 777	1 894 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	512 841	456 381
Annen driftskostnad		291 829	113 213
Sum kostnader		804 670	569 594
Driftsresultat		1 687 107	1 325 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 874	24 517
Annen finansinntekt			3 133
Sum finansinntekter		22 874	27 650
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 492	105 123
Annen rentekostnad		1 915	413
Sum finanskostnader		50 407	105 536
Netto finans		-27 533	-77 887
Resultat før skattekostnad		1 659 574	1 247 176
Skattekostnad på resultat	4	365 309	274 379
Årsresultat		1 294 265	972 797
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 294 265	972 797
Totalresultat		1 294 265	972 797
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 248 000	975 000
Avsatt til annen egenkapital		46 265	
Overført fra annen egenkapital			-2 203
Sum overføringer og disponeringer		1 294 265	972 797

Organisasjonsnr: 921 595 980
ØSTRE AKER VEI 105 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	234 612	176 146
Sum immaterielle eiendeler		234 612	176 146
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 484 634	6 835 124
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		229 954	364 155
Sum varige driftsmidler	3	6 714 588	7 199 278
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 949 200	7 375 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		28 280	30 937
Konsernfordringer			168 536
Sum fordringer		28 280	199 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		483 589	1 073 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 589	1 073 253
Sum omløpsmidler		511 870	1 272 726
SUM EIENDELER		7 461 069	8 648 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			

Aksjekapital		60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		1 739 404	1 739 404
Sum innskutt egenkapital		1 799 404	1 799 404
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 598	-33 668
Sum opptjent egenkapital		12 598	-33 668
Sum egenkapital		1 812 002	1 765 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 646	272 980
Betalbar skatt	4	71 775	44 411
Skyldig offentlige avgifter		55 330	
Kortsiktig konserngjeld		5 327 316	6 525 471
Annen kortsiktig gjeld			39 552
Sum kortsiktig gjeld	5	5 649 067	6 882 414
Sum gjeld		5 649 067	6 882 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 461 069	8 648 150

Organisasjonsnr: 921 595 980
ØSTRE AKER VEI 105 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Årsregnskap 2025

Østre Aker Vei 105 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 595 980



Resultatregnskap

Østre Aker Vei 105 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 491 777	1 894 656
Sum driftsinntekter		2 491 777	1 894 656
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	512 841	456 381
Annen driftskostnad		291 829	113 213
Sum driftskostnader		804 670	569 594
Driftsresultat		1 687 107	1 325 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 874	24 517
Annen finansinntekt		0	3 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 492	105 123
Annen rentekostnad		1 915	413
Resultat av finansposter		-27 533	-77 887
Resultat før skattekostnad		1 659 574	1 247 176
Skattekostnad på resultat	4	365 309	274 379
Årsresultat		1 294 265	972 797
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 248 000	975 000
Avsatt til annen egenkapital		46 265	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 203
Sum overføringer		1 294 265	972 797



Balanse

Østre Aker Vei 105 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	234 612	176 146
Sum immaterielle eiendeler		234 612	176 146
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 484 634	6 835 124
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		229 954	364 155
Sum varige driftsmidler	3	6 714 588	7 199 278
Sum anleggsmidler		6 949 200	7 375 424
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		0	168 536
Andre kortsiktige fordringer		28 280	30 937
Sum fordringer		28 280	199 474
Bankinnskudd, kontanter o.l.		483 589	1 073 253
Sum omløpsmidler		511 870	1 272 726
Sum eiendeler		7 461 069	8 648 151



Balanse

Østre Aker Vei 105 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		1 739 404	1 739 404
Sum innskutt egenkapital		1 799 404	1 799 404
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 598	-33 668
Sum opptjent egenkapital		12 598	-33 668
Sum egenkapital		1 812 002	1 765 736
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 646	272 980
Betalbar skatt	4	71 775	44 411
Skyldig offentlige avgifter		55 330	0
Konserngjeld		5 327 316	6 525 471
Annen kortsiktig gjeld		0	39 552
Sum kortsiktig gjeld	5	5 649 067	6 882 414
Sum gjeld		5 649 067	6 882 414
Sum egenkapital og gjeld		7 461 069	8 648 150

05.03.2026

Styret i Østre Aker Vei 105 AS

Lars-Petter Rinnan
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.
Felleskostnader faktureres a konto og avregnes årlig.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Østre Aker Vei 105 AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av eiet fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Østre Aker Vei 105 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning og uteareal	Teknisk instalasjon
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 317 638	4 469 319	1 684 199
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		28 151	
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 317 638	4 497 470	1 684 199
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		3 079 748	934 925
= Bokført verdi 31.12.25	4 317 638	1 417 722	749 274
Årets ordinære avskrivninger		162 811	215 829
Økonomisk levetid		Lineær	Lineær
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	30 år	5-10 år
		Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25		741 908	11 213 064
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			28 151
= Anskaffelseskost 31.12.25		741 908	11 241 215
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		511 954	4 526 627
= Bokført verdi 31.12.25		229 954	6 714 588
Årets ordinære avskrivninger		134 201	512 841
Økonomisk levetid		Lineær	
Avskrivningsplan		5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	423 775	319 411
Endring i utsatt skattefordel	-58 466	-45 032
Skattekostnad ordinært resultat	365 309	274 379
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 659 574	1 247 176
Permanente forskjeller	918	0
Endring i midlertidige forskjeller	265 758	204 691
Avgitt konsernbidrag	-1 600 000	-1 250 000
Skattepliktig inntekt	326 250	201 867
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	423 775	319 411
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-352 000	-275 000
Sum betalbar skatt i balansen	71 775	44 411

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 066 420	-802 382	264 038
Fordringer	0	1 720	1 720
Sum	-1 066 420	-800 662	265 758
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 066 420	-800 662	265 758
Utsatt skattefordel (22 %)	-234 612	-176 146	58 467

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Forskudd fra kunder	0	35 773
Leverandørgjeld innen konsern	168 536	1 456
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 327 316	6 525 471
Sum	5 495 852	6 562 700

Østre Aker Vei 105 AS er datterselskap av P Smith Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Østre Aker Vei 105 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos morselskapet .