



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 910 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIASVINGEN 33 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Vika Atrium
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

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, 20.07.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	3 382 848	3 228 848
Sum inntekter		3 382 848	3 228 848
Kostnader			
Avskrivninger	3	1 047 600	1 092 417
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	2	251 968	481 745
Sum kostnader		1 299 568	1 574 162
Driftsresultat		2 083 280	1 654 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		1 110	283
Sum finansinntekter		1 110	283
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	666 799	668 642
Sum finanskostnader		666 799	668 642
Netto finans		-665 689	-668 359
Resultat før skattekostnad		1 417 592	986 326
Skattekostnad	5	311 870	216 992
Årsresultat		1 105 722	769 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 105 722	769 334
Totalresultat		1 105 722	769 334
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	1 318 087	963 838
Overført til annen egenkapital	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	6	-212 365	-194 504
Sum overføringer og disponeringer		1 105 722	769 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 452	35 554
Sum immaterielle eiendeler		95 452	35 554
Varige driftsmidler			
Bygning	3, 8	14 493 564	15 541 164
Tomt	3	4 101 195	4 101 195
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		18 594 759	19 642 359
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		18 690 211	19 677 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 516	12 833
Andre kortsiktige fordringer		37 968	54 744
Konsernfordringer	4, 4	5 576 530	3 050 969
Sum fordringer		5 653 014	3 118 546
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 083	796 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 083	796 590
Sum omløpsmidler		5 697 097	3 915 136
SUM EIENDELER		24 387 307	23 593 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	6	165 414	165 414
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 265 414	2 265 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 868 730	6 081 095
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		5 868 730	6 081 095
Sum egenkapital		8 134 144	8 346 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	13 960 305	13 960 305
Sum annen langsiktig gjeld		13 960 305	13 960 305
Sum langsiktig gjeld		13 960 305	13 960 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 638	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			544
Kortsiktig konserngjeld	4	2 291 220	1 285 690
Sum kortsiktig gjeld		2 292 858	1 286 234
Sum gjeld		16 253 164	15 246 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 387 307	23 593 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676085

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 910 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIASVINGEN 33 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Vika Atrium
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 943 910 928
HEIASVINGEN 33 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	3 382 848	3 228 848
Sum inntekter		3 382 848	3 228 848
Kostnader			
Avskrivninger	3	1 047 600	1 092 417
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	2	251 968	481 745
Sum kostnader		1 299 568	1 574 162
Driftsresultat		2 083 280	1 654 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		1 110	283
Sum finansinntekter		1 110	283
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	666 799	668 642
Sum finanskostnader		666 799	668 642
Netto finans		-665 689	-668 359
Resultat før skattekostnad		1 417 592	986 326
Skattekostnad	5	311 870	216 992
Årsresultat		1 105 722	769 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 105 722	769 334
Totalresultat		1 105 722	769 334
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	1 318 087	963 838
Overført til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-212 365	-194 504
Sum overføringer og disponeringer		1 105 722	769 334



Organisasjonsnr: 943 910 928
HEIASVINGEN 33 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	95 452	35 554
Sum immaterielle eiendeler		95 452	35 554

Varige driftsmidler

Bygning	3, 8	14 493 564	15 541 164
Tomt	3	4 101 195	4 101 195
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		18 594 759	19 642 359

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		18 690 211	19 677 913
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		38 516	12 833
Andre kortsiktige fordringer		37 968	54 744
Konsernfordringer	4, 4	5 576 530	3 050 969
Sum fordringer		5 653 014	3 118 546

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		44 083	796 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 083	796 590

Sum omløpsmidler		5 697 097	3 915 136
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 387 307	23 593 049
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	6	165 414	165 414
Annen innskutt egenkapital	6		



Sum innskutt egenkapital		2 265 414	2 265 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 868 730	6 081 095
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		5 868 730	6 081 095
Sum egenkapital		8 134 144	8 346 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	13 960 305	13 960 305
Sum annen langsiktig gjeld		13 960 305	13 960 305
Sum langsiktig gjeld		13 960 305	13 960 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 638	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			544
Kortsiktig konserngjeld	4	2 291 220	1 285 690
Sum kortsiktig gjeld		2 292 858	1 286 234
Sum gjeld		16 253 164	15 246 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 387 307	23 593 049



Organisasjonsnr: 943 910 928
HEIASVINGEN 33 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Heiasvingen 33 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heiasvingen 33 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.

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>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5S100-NAPVT-Y3E0K-3J75L-3HUWF-SOVZS



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."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-12 07:43:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5S100-NAPVT-Y3E0K-3J75L-3HUWF-SOVZS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Resultatregnskap			
Heiasvingen 33 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	3 382 848	3 228 848
Sum driftsinntekter		3 382 848	3 228 848
Andre driftskostnader	2	251 968	481 745
Avskrivninger	3	1 047 600	1 092 417
Sum driftskostnader		1 299 568	1 574 162
Driftsresultat		2 083 280	1 654 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 110	283
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	666 799	668 642
Resultat av finansposter		-665 689	-668 359
Resultat før skattekostnad		1 417 592	986 326
Skattekostnad	5	311 870	216 992
Årsresultat		1 105 722	769 334
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 318 087	963 838
Overført fra annen egenkapital	6	212 365	194 504
Sum overføringer		1 105 722	769 334

Heiasvingen 33 AS

Side 1





Balanse			
Heiasvingen 33 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	95 452	35 554
Sum immaterielle eiendeler		95 452	35 554
Varige driftsmidler			
Bygning	3, 8	14 493 564	15 541 164
Tomt	3	4 101 195	4 101 195
Sum varige driftsmidler		18 594 759	19 642 359
Sum anleggsmidler		18 690 211	19 677 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 516	12 833
Fordring på selskap i samme konsern	4	5 576 530	3 050 969
Andre kortsiktige fordringer		37 968	54 744
Sum fordringer		5 653 014	3 118 546
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 083	796 590
Sum omløpsmidler		5 697 097	3 915 136
Sum eiendeler		24 387 307	23 593 049

Heiasvingen 33 AS

Side 2





Balanse			
Heiasvingen 33 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	6	165 414	165 414
Sum innskutt egenkapital		2 265 414	2 265 414
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 868 730	6 081 095
Sum opptjent egenkapital		5 868 730	6 081 095
Sum egenkapital		8 134 144	8 346 509
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 8	13 960 305	13 960 305
Sum annen langsiktig gjeld		13 960 305	13 960 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 638	0
Skyldig offentlige avgifter		0	544
Gjeld til selskap i samme konsern	4	2 291 220	1 285 690
Sum kortsiktig gjeld		2 292 858	1 286 234
Sum gjeld		16 253 164	15 246 539
Sum egenkapital og gjeld		24 387 307	23 593 049
Oslo Styret i Heiasvingen 33 AS			
<u>Jan Erik Alexander Ranje</u> styreleder		<u>Per-Henrik Roger Karlsson</u> styremedlem	
Heiasvingen 33 AS			Side 3





Noter til årsregnskapet 2024

Heiasvingen 33 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.





Noter til årsregnskapet 2024

Heiasvingen 33 AS

Note 1 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Fetsund.

Note 2 Lønnskostnader

Heiasvingen 33 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	24 095 558	3 549 901	4 101 195	31 746 654
Anskaffelseskost pr 31.12	24 095 558	3 549 901	4 101 195	31 746 654
Akk. avskrivninger pr 31.12	11 288 162	1 863 733	0	13 151 895
Bokført verdi 31.12	12 807 396	1 686 168	4 101 195	18 594 759
Årets avskrivninger	714 000	333 600	0	1 047 600
Sum ned-/avskrivninger	714 000	333 600	0	1 047 600
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineært	Lineært	Ingen avskrivning	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Langsiktig lån fra Stendörren Heiasvingen 33 AS	13 960 305	13 960 305
Sum langsiktig gjeld	13 960 305	13 960 305
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring mot Stendörren Heiasvingen 33 AS	0	1 117 378
Kortsiktig fordring mot Stendörren Norge 1 AS	5 406 530	1 763 591
Kortsiktig fordring mot Stendörren Bjørnerudveien 24 AS	170 000	170 000
Sum kortsiktige fordringer	5 576 530	3 050 969
		0

Heiasvingen 33 AS

Side 2





Noter til årsregnskapet 2024

Heiasvingen 33 AS

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Bjørnerudveien 24 ANS	50 000	50 000
Kortsiktig gjeld til Stendörren Heiasvingen 33 AS (konsemlidrag)	1 689 855	1 235 690
Kortsiktig gjeld til Stendörren Heiasvingen 33 AS	551 365	0
Sum kortsiktig gjeld	2 291 220	1 285 690

Det er inngått låneavtale med Stendörren Heiasvingen 33 AS. Lånet renteberegnes med en rente på 4,75 % og forfaller 17.12.2026. Rentekostnader for 2023 utgjør kr 666 799.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	371 768	271 852
Endring i utsatt skattefordel	-59 898	-54 860
Skattekostnad ordinært resultat	311 870	216 992

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 417 592	986 326
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	272 263	249 364
Avgitt konsernbidrag	-1 689 855	-1 235 690
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	371 768	271 852
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-371 768	-271 852
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad	2024	2023
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 417 592	986 326
Beregnet skatt av resultat før skatt	311 870	216 992
Sum	311 870	216 992
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-433 872	-161 609	272 263
Sum	-433 872	-161 609	272 263
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-433 872	-161 609	272 263
Utsatt skattefordel (22 %)	-95 452	-35 554	59 898





Noter til årsregnskapet 2024

Heiasvingen 33 AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	2 100 000	165 414	6 081 095	8 346 509
Årets resultat	0	0	1 105 722	1 105 722
Konsemdrag avgitt			-1 318 087	-1 318 087
Pr 31.12.2024	2 100 000	165 414	5 868 730	8 134 144

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	21 000	2 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Stendörren Heiasvingen 33 AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier

Morselskapet Stendörren Norge 1 AS har et lån pålydende NOK 221 000 000. SEB har tinglyst pant i selskapets eiendom som sikkerhet for lånet. Pantet er begrenset til NOK 270 000 000. Balanseført verdi av eiendommene er 18 594 759.





Verification

Transaction 09222115557551798770

Document

Årsregnskap 2024 Heiasvingen 33 AS

Main document

7 pages

Initiated on 2025-07-11 10:09:15 CEST (+0200) by Hans

Nautnes (HN)

Finalised on 2025-07-11 10:39:21 CEST (+0200)

Initiator

Hans Nautnes (HN)

Newsec Property Asset Management

hans.nautnes@newsec.no

Signatories

Per Henrik (PH)

ID number 197709162536

per-henrik.karlsson@stendorren.se



The name returned by Swedish BankID was "PER-

HENRIK ROGER KARLSSON"

Signed 2025-07-11 10:29:25 CEST (+0200)

Jan Erik Ranje (JER)

ID number 7210270455

erik.ranje@stendorren.se

+460851833100



The name returned by Swedish BankID was "ERIK

RANJE"

Signed 2025-07-11 10:39:21 CEST (+0200)

This verification was issued 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>

