



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 872 219  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 35 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Andreas T. R. Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 514 242	5 235 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 514 242</b>	<b>5 235 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	321 845	298 780
Annen driftskostnad	2	959 308	1 599 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 281 153</b>	<b>1 898 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 233 089</b>	<b>3 336 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		296 919	75 928
Annen renteinntekt		24 837	30 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>321 756</b>	<b>105 953</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		441 168	147 920
Annen rentekostnad		1 177	111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 345</b>	<b>148 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 588</b>	<b>-42 078</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 112 501</b>	<b>3 294 356</b>
Skattekostnad på resultat	3	244 750	724 745
<b>Årsresultat</b>		<b>867 751</b>	<b>2 569 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>867 751</b>	<b>2 569 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>867 751</b>	<b>2 569 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		956 898	2 628 669
Overført fra annen egenkapital		-89 147	-59 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>867 751</b>	<b>2 569 611</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	274 791	249 647
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>274 791</b>	<b>249 647</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1	4 848 558	5 060 533
Maskiner og anlegg	1		
Maskiner, inventar o. l.	1	8 582	18 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 857 139</b>	<b>5 079 413</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 507 529	2 626 545
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 507 529</b>	<b>2 626 545</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 639 459</b>	<b>7 955 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		213 066	1 234 839
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4		345 631
Andre kortsiktige fordringer		1 718 986	2 160 000
Konsernfordringer	4	296 919	75 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 228 971</b>	<b>3 816 398</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 295 733	711 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 295 733</b>	<b>711 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 524 705</b>	<b>4 528 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 164 163</b>	<b>12 483 710</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 587 273	1 587 273
Overkurs	6	3 554 653	3 554 653
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 141 926</b>	<b>5 141 926</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	52 240	
Udekket tap			-141 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 240</b>	<b>141 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 194 166</b>	<b>5 283 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	6 535 599	3 040 231
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 535 599</b>	<b>3 040 231</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 535 599</b>	<b>3 040 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	606 156	163 085
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		102 760	79 072
Kortsiktig konserngjeld	4	1 667 960	3 518 009
Annen kortsiktig gjeld		57 523	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 434 399</b>	<b>4 160 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 969 997</b>	<b>7 200 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 164 163</b>	<b>12 483 710</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578820

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 872 219  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 35 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Andreas T. R. Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 914 872 219  
HEGDEHAUGSVEIEN 35 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 514 242	5 235 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 514 242</b>	<b>5 235 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		321 845	298 780
Annen driftskostnad 2		959 308	1 599 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 281 153</b>	<b>1 898 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 233 089</b>	<b>3 336 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		296 919	75 928
Annen renteinntekt		24 837	30 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>321 756</b>	<b>105 953</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		441 168	147 920
Annen rentekostnad		1 177	111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 345</b>	<b>148 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 588</b>	<b>-42 078</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 112 501</b>	<b>3 294 356</b>
Skattekostnad på resultat 3		244 750	724 745
<b>Årsresultat</b>		<b>867 751</b>	<b>2 569 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>867 751</b>	<b>2 569 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>867 751</b>	<b>2 569 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		956 898	2 628 669
Overført fra annen egenkapital		-89 147	-59 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>867 751</b>	<b>2 569 611</b>



Organisasjonsnr: 914 872 219  
HEGDEHAUGSVEIEN 35 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	274 791	249 647
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>274 791</b>	<b>249 647</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1	4 848 558	5 060 533
Maskiner og anlegg	1		
Maskiner, inventar o. l.	1	8 582	18 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 857 139</b>	<b>5 079 413</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 507 529	2 626 545
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 507 529</b>	<b>2 626 545</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 639 459</b>	<b>7 955 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		213 066	1 234 839
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4		345 631
Andre kortsiktige fordringer		1 718 986	2 160 000
Konsernfordringer	4	296 919	75 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 228 971</b>	<b>3 816 398</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 295 733	711 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 295 733</b>	<b>711 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 524 705</b>	<b>4 528 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 164 163</b>	<b>12 483 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 587 273	1 587 273
Overkurs	6	3 554 653	3 554 653
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 141 926</b>	<b>5 141 926</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	52 240	
Udekket tap			-141 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 240</b>	<b>141 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 194 166</b>	<b>5 283 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	6 535 599	3 040 231
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 535 599</b>	<b>3 040 231</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 535 599</b>	<b>3 040 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	606 156	163 085
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		102 760	79 072
Kortsiktig konserngjeld	4	1 667 960	3 518 009
Annen kortsiktig gjeld		57 523	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 434 399</b>	<b>4 160 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 969 997</b>	<b>7 200 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 164 163</b>	<b>12 483 710</b>



Organisasjonsnr: 914 872 219  
HEGDEHAUGSVEIEN 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 Hegdehaugsveien 35 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hegdehaugsveien 35 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

Henning Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 6SDZO-YGT2K-UEAPW-UZAAH-VJ10M-9Z8F1



# 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."

## Dalsegg, Henning Arne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-23 17:59:44 UTC



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.

Penneo Dokumentnøkkel: 6SDZ0-YGTZK-UEAPW-UZAAH-VJ10M-9Z8F1



Årsregnskap 2024  
Hegdehaugsveien 35 AS



### Resultatregnskap Hegdehaugsveien 35 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 514 242	5 235 113
Sum driftsinntekter		<u>2 514 242</u>	<u>5 235 113</u>
Avskrivning av driftsmidler	1	321 845	298 780
Annen driftskostnad	2	959 308	1 599 899
Sum driftskostnader		<u>1 281 153</u>	<u>1 898 679</u>
Driftsresultat		<u>1 233 089</u>	<u>3 336 434</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		296 919	75 928
Annen renteinntekt		24 837	30 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern		441 168	147 920
Annen rentekostnad		1 177	111
Resultat av finansposter		<u>-120 588</u>	<u>-42 078</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 112 501</u>	<u>3 294 356</u>
Skattekostnad på resultat	3	244 750	724 745
Årsresultat		<u>867 751</u>	<u>2 569 611</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		956 898	2 628 669
Overført fra annen egenkapital		89 147	59 058
Sum overføringer		<u>867 751</u>	<u>2 569 611</u>



## Balanse Hegdehaugsveien 35 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	274 791	249 647
Sum immaterielle eiendeler		<u>274 791</u>	<u>249 647</u>
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1	4 848 558	5 060 533
Maskiner, inventar o. l.	1	8 582	18 879
Sum varige driftsmidler		<u>4 857 139</u>	<u>5 079 413</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 507 529	2 626 545
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 507 529</u>	<u>2 626 545</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 639 459</u>	<u>7 955 604</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		213 066	1 234 839
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	0	345 631
Andre kortsiktige fordringer		1 718 986	2 160 000
Konsernfordringer	4	296 919	75 928
Sum fordringer		<u>2 228 971</u>	<u>3 816 398</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 295 733	711 708
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 295 733</u>	<u>711 708</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 524 705</u>	<u>4 528 106</u>
Sum eiendeler		<u>14 164 163</u>	<u>12 483 710</u>



## Balanse

Hegdehaugsveien 35 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 587 273	1 587 273
Overkurs	6	3 554 653	3 554 653
Sum innskutt egenkapital		<u>5 141 926</u>	<u>5 141 926</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	52 240	0
Udekket tap		0	141 387
Sum opptjent egenkapital		<u>52 240</u>	<u>141 387</u>
Sum egenkapital		<u>5 194 166</u>	<u>5 283 313</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 535 599	3 040 231
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 535 599</u>	<u>3 040 231</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 303	163 085
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	417 853	0
Skyldig offentlige avgifter		102 760	79 072
Kortsiktig konserngjeld	4	1 667 960	3 518 009
Annen kortsiktig gjeld		57 523	400 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 434 399</u>	<u>4 160 166</u>
Sum gjeld		<u>8 969 997</u>	<u>7 200 397</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 164 163</u>	<u>12 483 710</u>

24.04.2025

Styret i Hegdehaugsveien 35 AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Henningsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Solheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Kumle  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Saga  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aina Hallin  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over avtalt leieperiode. Eventuelle leierabatter eller leiefritak periodiseres tilsvarende over avtalt leieperiode. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ ut rangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Inventar	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	11 354 363	74 442	481 824	11 910 629
Tilgang	122 212	0	0	122 212
Avgang	0	0	0	0
*Tilskudd	-22 641	0	0	-22 641
Anskaffelseskost 31.12	11 453 934	74 442	481 824	12 010 200
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	7 087 200	65 861	0	7 153 061
Balanseført verdi 31.12	4 366 734	8 581	481 824	4 857 139
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	311 547	10 298	0	321 845
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Tomten avskrives ikke	
Økonomisk levetid	50 år	7 år		

\* Gjelder støtte fra Enovas tilskuddsordning.

Eiendommen er stillet som pantesikkerhet for banklån i Realkapital NAF Eiendom AS.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	269 894	741 420
Endring i utsatt skattefordel	-25 144	-16 675
Skattekostnad ordinært resultat	244 750	724 745
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 112 501	3 294 356
Permanente forskjeller	0	-60
Endring i midlertidige forskjeller	114 291	75 793
Avgitt konsernbidrag	-1 226 792	-3 370 089
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	269 894	741 420
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-269 894	-741 420
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 225 228	-1 134 757	90 471
Fordringer	-23 820	0	23 820
Sum	-1 249 048	-1 134 757	114 291
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 249 048	-1 134 757	114 291
Utsatt skattefordel (22 %)	-274 791	-249 647	25 144

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

De bokførte langsiktige fordringene forfaller senere enn 1 år fra balansedagen. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	5 507 529	2 626 545
Kundefordringer	0	345 631
Andre fordringer	296 919	75 928
Sum fordringer	5 804 448	3 048 103
Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	6 535 599	3 040 231
Leverandørgjeld	417 853	0
Annen kortsiktig gjeld	1 667 960	3 518 009
Sum gjeld	8 621 412	6 558 240

Konsernmellomværende er renteberegnet.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Eierforhold

Selskapet inngår i konsernet til Realkapital NAF Eiendom AS

Dette selskapet har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 Oslo.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 587 273	3 554 653	141 387	0	5 283 313
Årets resultat				867 751	867 751
Konsernbidrag avgitt				-956 898	-956 898
Pr 31.12.2024	1 587 273	3 554 653	0	52 240	5 194 166



## Deltakere

**REALKAPITAL** Norge

**AS LOCO** Norge

### *Signert med E-signere*

---

Undertegner

Aina Hallin  
ah@lorskibs.no

*2025-05-15 12:01:34 UTC*

---

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 109.74.184.14

**UNION REAL ESTATEFUND III HOLDING AS** Norge

### *Signert med E-signere*

---

Undertegner

Bjørn Henningsen  
henningsen@union.no

*2025-05-16 08:36:07 UTC*

---

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 188.95.247.247

### *Signert med E-signere*

---

Undertegner

Pål Saga  
saga@union.no

*2025-05-21 12:55:15 UTC*

---

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 83.108.115.206

### *Signert med E-signere*

---

Undertegner

Pål Kumle  
kumle@union.no

*2025-05-15 12:59:09 UTC*

---

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 188.95.247.248

**JOHS. HANSEN & CO AS** Norge

### *Signert med E-signere*

---

Undertegner

Bjarte Solheim  
solheim@jhr.as

*2025-05-19 11:08:36 UTC*

---

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 213.52.2.194