



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 172 819  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STANSEVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: c/o Propcap AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Nicolai Zuhaar Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

### 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, 10.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 4 243            | 11 253           |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 462            | 0                |
| Leieinntekt  |      | 7 038 733        | 5 932 777        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>7 045 438</b> | <b>5 944 030</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 326 748          | 326 748          |
| Annen driftskostnad  |      | 3 386 013        | 1 203 584        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 712 761</b> | <b>1 530 331</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 332 678</b> | <b>4 413 699</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 358 469          | 151 176          |
| Annen renteinntekt   |      | 14 457           | 8 961            |
| Annen finansinntekt  |      | 2 102            | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>375 028</b>   | <b>160 137</b>   |
| Annen rentekostnad   |      | 149              | 5 204            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>149</b>       | <b>5 204</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>374 879</b>   | <b>154 933</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 707 556</b> | <b>4 568 632</b> |
| Skattekostnad  | 2, 3 | 815 110          | 1 005 100        |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 892 446</b> | <b>3 563 532</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 2 817 838        | 0                |
| Annen egenkapital  |      | 74 608           | 3 563 532        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>2 892 446</b> | <b>3 563 532</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1, 4 | 14 914 795        | 13 060 639        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 14 914 795        | 13 060 639        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern            | 5    | 4 871 337         | 4 451 176         |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 4 871 337         | 4 451 176         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 19 786 132        | 17 511 815        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 37 101            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 1 016 416         | 111 505           |
| Sum fordringer                             |      | 1 053 517         | 111 505           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 66 136            | 108 991           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 66 136            | 108 991           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 119 654         | 220 496           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>20 905 786</b> | <b>17 732 311</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 15 205 020        | 15 130 412        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>15 205 020</b> | <b>15 130 412</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>15 235 020</b> | <b>15 160 412</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2, 3 | 712 345           | 692 010           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>712 345</b>    | <b>692 010</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>712 345</b>    | <b>692 010</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 10                | 10                |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 243 659         | 660 527           |
| Betalbar skatt                           |      | 0                 | 992 550           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5    | 3 612 613         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 102 138           | 226 802           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 958 421</b>  | <b>1 879 890</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>5 670 766</b>  | <b>2 571 900</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>20 905 786</b> | <b>17 732 312</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744110

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 172 819  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STANSEVEIEN 27 AS  
Forretningsadresse: c/o Propcap AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Nicolai Zuhaar Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

#### Revisjon

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 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, 09.08.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 172 819  
STANSEVEIEN 27 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 4 243            | 11 253           |
| Annen driftsinntekt  |             | 2 462            | 0                |
| Leieinntekt  |             | 7 038 733        | 5 932 777        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>7 045 438</b> | <b>5 944 030</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 326 748          | 326 748          |
| Annen driftskostnad  |             | 3 386 013        | 1 203 584        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>3 712 761</b> | <b>1 530 331</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>3 332 678</b> | <b>4 413 699</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |             | 358 469          | 151 176          |
| Annen renteinntekt   |             | 14 457           | 8 961            |
| Annen finansinntekt  |             | 2 102            | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>375 028</b>   | <b>160 137</b>   |
| Annen rentekostnad   |             | 149              | 5 204            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>149</b>       | <b>5 204</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>374 879</b>   | <b>154 933</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>3 707 556</b> | <b>4 568 632</b> |
| Skattekostnad  | 2, 3        | 815 110          | 1 005 100        |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>2 892 446</b> | <b>3 563 532</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |             | 2 817 838        | 0                |
| Annen egenkapital  |             | 74 608           | 3 563 532        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>2 892 446</b> | <b>3 563 532</b> |



Organisasjonsnr: 919 172 819  
STANSEVEIEN 27 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024       | 2023       |
|--|------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |            |            |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |            |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |            |            |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0          | 0          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1, 4 | 14 914 795 | 13 060 639 |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 14 914 795 | 13 060 639 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |            |            |
| Lån til foretak i samme konsern            | 5    | 4 871 337  | 4 451 176  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 4 871 337  | 4 451 176  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 19 786 132 | 17 511 815 |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |            |            |
| <b>Varer</b>                               |      |            |            |
| <b>Fordringer</b>                          |      |            |            |
| Kundefordringer                            |      | 37 101     | 0          |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 1 016 416  | 111 505    |
| Sum fordringer                             |      | 1 053 517  | 111 505    |
| <b>Investeringer</b>                       |      |            |            |
| Sum investeringer                          |      | 0          | 0          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 66 136     | 108 991    |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 66 136     | 108 991    |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 119 654  | 220 496    |
| SUM EIENDELER                              |      | 20 905 786 | 17 732 311 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |            |            |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |            |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |            |            |
| Aksjekapital                               | 6, 7 | 30 000     | 30 000     |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 30 000     | 30 000     |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 15 205 020        | 15 130 412        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>15 205 020</b> | <b>15 130 412</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>15 235 020</b> | <b>15 160 412</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2, 3 | 712 345           | 692 010           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>712 345</b>    | <b>692 010</b>    |
| Annen langsiktig gjeld                   |      |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>712 345</b>    | <b>692 010</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 10                | 10                |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 243 659         | 660 527           |
| Betalbar skatt                           |      | 0                 | 992 550           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5    | 3 612 613         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 102 138           | 226 802           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 958 421</b>  | <b>1 879 890</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>5 670 766</b>  | <b>2 571 900</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>20 905 786</b> | <b>17 732 312</b> |



Organisasjonsnr: 919 172 819  
STANSEVEIEN 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



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

**Note**  
5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 4871337.00   | 4451176.00       |

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

**Kortsiktig gjeld**

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 3612613.00   | 0.00             |

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**



## Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

### Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

## Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

### Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

14914795.00

## Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Østafjells Eiendom AS Stanseveien 27 AS stiller et førsteprioritets pant over eiendom med Gnr. 92, Bnr. 94 i Oslo Kommune pålydende kr 200.000.000,-

## Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**STANSEVEIEN 27 AS**

919172819

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 4 243             | 11 253            |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 462             | 0                 |
| Leieinntekt  |      | 7 038 733         | 5 932 777         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>7 045 438</b>  | <b>5 944 030</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -326 748          | -326 748          |
| Annen driftskostnad  |      | -3 386 013        | -1 203 584        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-3 712 761</b> | <b>-1 530 331</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 332 678</b>  | <b>4 413 699</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 358 469           | 151 176           |
| Annen renteinntekt   |      | 14 457            | 8 961             |
| Annen finansinntekt  |      | 2 102             | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>375 028</b>    | <b>160 137</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad   |      | -149              | -5 204            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-149</b>       | <b>-5 204</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>374 879</b>    | <b>154 933</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 707 556</b>  | <b>4 568 632</b>  |
| Skattekostnad  | 2, 3 | -815 110          | -1 005 100        |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 892 446</b>  | <b>3 563 532</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 2 817 838         | 0                 |
| Annen egenkapital  |      | 74 608            | 3 563 532         |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>2 892 446</b>  | <b>3 563 532</b>  |



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

### Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 4 | 14 914 795        | 13 060 639        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 914 795</b> | <b>13 060 639</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 4 871 337         | 4 451 176         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>4 871 337</b>  | <b>4 451 176</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>19 786 132</b> | <b>17 511 815</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 37 101            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 016 416         | 111 505           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 053 517</b>  | <b>111 505</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 66 136            | 108 991           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>66 136</b>     | <b>108 991</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 119 654</b>  | <b>220 496</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>20 905 786</b> | <b>17 732 311</b> |



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 15 205 020        | 15 130 412        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>15 205 020</b> | <b>15 130 412</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>15 235 020</b> | <b>15 160 412</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 2, 3 | 712 345           | 692 010           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>712 345</b>    | <b>692 010</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |      | 10                | 10                |
| Leverandørgjeld                        |      | 1 243 659         | 660 527           |
| Betalbar skatt                         |      | 0                 | 992 550           |
| Kortsiktig konserngjeld                | 5    | 3 612 613         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 102 138           | 226 802           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>4 958 421</b>  | <b>1 879 890</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>5 670 766</b>  | <b>2 571 899</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>20 905 786</b> | <b>17 732 311</b> |

OSLO, 01.07.2025

Nicolai Birkeland Zurhaar  
styrets leder

Lasse André Wennberg  
Kristiansen  
styremedlem

Finn Atle Haldorsen  
styremedlem

Rune Birkeland  
styremedlem



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

#### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

|  | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom |
|--|--|
| <b>Varige driftsmidler</b>             |  |
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 30 560 369                                       |
| Tilgang i året                         | 2 180 903  |
| Avgang i året                          | 0  |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>32 741 272</b>                                |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -17 499 729                                      |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -17 826 477                                      |
| <b>Balansført verdi pr 31.12</b>       | <b>14 914 795</b>                                |
| Årets av- og nedskrivninger            | 326 748  |
| Økonomisk levetid                      | 0 - 100  |
| Avskrivningsplan                       | Lineær   |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2024           | 2023             |
|--|----------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 794 775        | 992 550          |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 20 335         | 12 550           |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>815 110</b> | <b>1 005 100</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                |                  |
| Resultat før skatt                               | 3 707 556      | 4 568 632        |
| Permanente forskjeller                           | -2 510         | 0                |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -92 433        | -57 043          |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag                 | -3 612 613     | 0                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>0</b>       | <b>4 511 589</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 794 775        | 992 550          |
| Betalbar skatt på konsernbidrag                  | -794 775       | 0                |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 | <b>0</b>       | <b>992 550</b>   |

## Note 3 - Midlertidige 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:   | 01.01.2024       | 31.12.2024       | Endring        |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Anleggsmidler   | 3 145 498        | 3 237 931        | -92 433        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>3 145 498</b> | <b>3 237 931</b> | <b>-92 433</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>3 145 498</b> | <b>3 237 931</b> | <b>-92 433</b> |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %  | 692 010          | 712 345          | -20 335        |



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0          |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 0          |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 14 914 795 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Østafjells Eiendom AS  
Stanseveien 27 AS stiller et førsteprioritets pant over eiendom med Gnr. 92, Bnr. 94 i Oslo Kommune pålydende kr 200.000.000,-

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2024      | 2023      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 4 871 337 | 4 451 176 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2024      | 2023 |
|--|-----------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 3 612 613 | 0    |

## Note 6 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Opptjent egenkapital | Sum               |
|-------------------------------|---------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 30 000        | 15 130 412           | 15 160 412        |
| Årsresultat                   | 0             | 2 892 446            | 2 892 446         |
| - Avgitt konsernbidrag        | 0             | -2 817 838           | -2 817 838        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>30 000</b> | <b>15 205 020</b>    | <b>15 235 020</b> |

## Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 30 000        | 1                  | 30 000        |

| Aksjonærer            | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------|---------------|-------------|-------------|
| Østafjells Eiendom AS | 30 000        | 100,00      | Ordinære    |

### Mer om aksjer og aksjonærer

Unntak fra utarbeidelse av konsernregnskap:  
Selskapet har i henhold til regnskapslovens § 3-3 benyttet seg av unntaket for små foretak og har derfor ikke utarbeidet konsernregnskap for regnskapsåret.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Lasse André W Kristiansen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Østafjells

e90a2a0d-7ef5-461f-8040-e577a26417b4 - 2025-07-01 20:17:53 UTC +03:00

BankID - 54fe3f2d-613e-45b3-8f20-62cde021fa8 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Rune Birkeland

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Østafjeldseiendom

082b3f1c-7098-4387-82e5-39d7930cfe56 - 2025-07-01 20:28:43 UTC +03:00

BankID - 04c2a500-cf35-4737-b432-4e2fe0e688a3 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Finn Atle Haldorsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Zurhaar AS

0fd71c43-a08a-4f6b-9eb3-6e4dce187f9f - 2025-07-01 20:51:32 UTC +03:00

BankID - b61cfa02-7040-4b35-a943-6bbe35f981c - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Nicolai Birkeland Zurhaar

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Østafjells Eiendom AS

70906728-73bf-4ffc-83f0-fbdd062c3e02 - 2025-07-03 12:41:00 UTC +03:00

BankID - fa979a13-d3f2-4e41-986c-510f36334095 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende



Til generalforsamlingen i Stanseveien 27 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stanseveien 27 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 892 446. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



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

Alpha Revisjon AS

Christian B. Steira  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Steira, Christian Benneche**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

05.08.2025 09:38:04

*Signaturmetode*

BankID (NO)



Årsregnskap for  
**STANSEVEIEN 27 AS**  
919172819  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 4 243             | 11 253            |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 462             | 0                 |
| Leieinntekt  |      | 7 038 733         | 5 932 777         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>7 045 438</b>  | <b>5 944 030</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -326 748          | -326 748          |
| Annen driftskostnad  |      | -3 386 013        | -1 203 584        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-3 712 761</b> | <b>-1 530 331</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 332 678</b>  | <b>4 413 699</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 358 469           | 151 176           |
| Annen renteinntekt   |      | 14 457            | 8 961             |
| Annen finansinntekt  |      | 2 102             | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>375 028</b>    | <b>160 137</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad   |      | -149              | -5 204            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-149</b>       | <b>-5 204</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>374 879</b>    | <b>154 933</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 707 556</b>  | <b>4 568 632</b>  |
| Skattekostnad  | 2, 3 | -815 110          | -1 005 100        |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 892 446</b>  | <b>3 563 532</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 2 817 838         | 0                 |
| Annen egenkapital  |      | 74 608            | 3 563 532         |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>2 892 446</b>  | <b>3 563 532</b>  |



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

### Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 4 | 14 914 795        | 13 060 639        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 914 795</b> | <b>13 060 639</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 4 871 337         | 4 451 176         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>4 871 337</b>  | <b>4 451 176</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>19 786 132</b> | <b>17 511 815</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 37 101            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 016 416         | 111 505           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 053 517</b>  | <b>111 505</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 66 136            | 108 991           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>66 136</b>     | <b>108 991</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 119 654</b>  | <b>220 496</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>20 905 786</b> | <b>17 732 311</b> |



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 15 205 020        | 15 130 412        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>15 205 020</b> | <b>15 130 412</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>15 235 020</b> | <b>15 160 412</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 2, 3 | 712 345           | 692 010           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>712 345</b>    | <b>692 010</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |      | 10                | 10                |
| Leverandørgjeld                        |      | 1 243 659         | 660 527           |
| Betalbar skatt                         |      | 0                 | 992 550           |
| Kortsiktig konserngjeld                | 5    | 3 612 613         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 102 138           | 226 802           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>4 958 421</b>  | <b>1 879 890</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>5 670 766</b>  | <b>2 571 899</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>20 905 786</b> | <b>17 732 311</b> |

OSLO, 01.07.2025

Nicolai Birkeland Zurhaar  
styrets leder

Lasse André Wennberg  
Kristiansen  
styremedlem

Finn Atle Haldorsen  
styremedlem

Rune Birkeland  
styremedlem



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

#### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

|  | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom |
|--|--|
| <b>Varige driftsmidler</b>             |  |
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 30 560 369                                       |
| Tilgang i året                         | 2 180 903  |
| Avgang i året                          | 0  |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>32 741 272</b>                                |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -17 499 729                                      |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -17 826 477                                      |
| <b>Balansført verdi pr 31.12</b>       | <b>14 914 795</b>                                |
| Årets av- og nedskrivninger            | 326 748  |
| Økonomisk levetid                      | 0 - 100  |
| Avskrivningsplan                       | Lineær   |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2024           | 2023             |
|--|----------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 794 775        | 992 550          |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 20 335         | 12 550           |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>815 110</b> | <b>1 005 100</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                |                  |
| Resultat før skatt                               | 3 707 556      | 4 568 632        |
| Permanente forskjeller                           | -2 510         | 0                |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -92 433        | -57 043          |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag                 | -3 612 613     | 0                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>0</b>       | <b>4 511 589</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 794 775        | 992 550          |
| Betalbar skatt på konsernbidrag                  | -794 775       | 0                |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 | <b>0</b>       | <b>992 550</b>   |

## Note 3 - Midlertidige 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:   | 01.01.2024       | 31.12.2024       | Endring        |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Anleggsmidler   | 3 145 498        | 3 237 931        | -92 433        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>3 145 498</b> | <b>3 237 931</b> | <b>-92 433</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>3 145 498</b> | <b>3 237 931</b> | <b>-92 433</b> |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %  | 692 010          | 712 345          | -20 335        |



STANSEVEIEN 27 AS  
919 172 819

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0          |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 0          |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 14 914 795 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Østafjells Eiendom AS  
Stanseveien 27 AS stiller et førsteprioritets pant over eiendom med Gnr. 92, Bnr. 94 i Oslo Kommune pålydende kr 200.000.000,-

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2024      | 2023      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 4 871 337 | 4 451 176 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2024      | 2023 |
|--|-----------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 3 612 613 | 0    |

## Note 6 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Opptjent egenkapital | Sum               |
|-------------------------------|---------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 30 000        | 15 130 412           | 15 160 412        |
| Årsresultat                   | 0             | 2 892 446            | 2 892 446         |
| - Avgitt konsernbidrag        | 0             | -2 817 838           | -2 817 838        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>30 000</b> | <b>15 205 020</b>    | <b>15 235 020</b> |

## Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 30 000        | 1                  | 30 000        |

| Aksjonærer            | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------|---------------|-------------|-------------|
| Østafjells Eiendom AS | 30 000        | 100,00      | Ordinære    |

### Mer om aksjer og aksjonærer

Unntak fra utarbeidelse av konsernregnskap:  
Selskapet har i henhold til regnskapslovens § 3-3 benyttet seg av unntaket for små foretak og har derfor ikke utarbeidet konsernregnskap for regnskapsåret.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.