



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 367 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE HEGDEHAUGSVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 3
0165 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: Lars Vestheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 523 301	9 279 849
Sum inntekter		9 523 301	9 279 849
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	768 018	768 018
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 660 011	2 755 035
Sum kostnader		3 428 029	3 523 053
Driftsresultat		6 095 272	5 756 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317	2 568
Annen finansinntekt		8 499	
Sum finansinntekter		8 816	2 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 223 007	1 578 918
Sum finanskostnader		1 223 007	1 578 918
Netto finans		-1 214 191	-1 576 350
Resultat før skattekostnad		4 881 081	4 180 446
Skattekostnad på resultat	4	3 032 139	
Årsresultat		1 848 942	4 180 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 848 942	4 180 446
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		1 848 942	4 180 446
Sum overføringer og disponeringer		1 848 942	4 180 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	30 098 101	30 866 119
Sum varige driftsmidler		30 098 101	30 866 119
Sum anleggsmidler		30 098 101	30 866 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 757	31 365
Andre fordringer		58 346	55 330
Sum fordringer		75 103	86 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		458 521	1 183 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 521	1 183 781
Sum omløpsmidler		533 624	1 270 476
SUM EIENDELER		30 631 725	32 136 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		40 000	40 000
Overkurs		15 643 678	15 643 678
Annen innskutt egenkapital		30 128	30 128
Sum innskutt egenkapital		15 713 806	15 713 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 410 431	-7 259 373
Sum opptjent egenkapital		-5 410 431	-7 259 373
Sum egenkapital		10 303 375	8 454 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 032 139	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 032 139	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 281 735	23 178 728
Sum annen langsiktig gjeld		16 281 735	23 178 728
Sum langsiktig gjeld		19 313 874	23 178 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	724 395	219 615
Annen kortsiktig gjeld		290 082	283 818
Sum kortsiktig gjeld		1 014 477	503 433
Sum gjeld		20 328 351	23 682 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 631 726	32 136 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546070

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 367 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE HEGDEHAUGSVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 3
0165 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: Lars Vestheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 819 367 272
NYE HEGDEHAUGSVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 523 301	9 279 849
Sum inntekter		9 523 301	9 279 849
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	768 018	768 018
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 660 011	2 755 035
Sum kostnader		3 428 029	3 523 053
Driftsresultat		6 095 272	5 756 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317	2 568
Annen finansinntekt		8 499	
Sum finansinntekter		8 816	2 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 223 007	1 578 918
Sum finanskostnader		1 223 007	1 578 918
Netto finans		-1 214 191	-1 576 350
Resultat før skattekostnad		4 881 081	4 180 446
Skattekostnad på resultat	4	3 032 139	
Årsresultat		1 848 942	4 180 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 848 942	4 180 446
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		1 848 942	4 180 446
Sum overføringer og disponeringer		1 848 942	4 180 446



Organisasjonsnr: 819 367 272
NYE HEGDEHAUGSVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	30 098 101	30 866 119
Sum varige driftsmidler		30 098 101	30 866 119
Sum anleggsmidler		30 098 101	30 866 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 757	31 365
Andre fordringer		58 346	55 330
Sum fordringer		75 103	86 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		458 521	1 183 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 521	1 183 781
Sum omløpsmidler		533 624	1 270 476
SUM EIENDELER		30 631 725	32 136 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		40 000	40 000
Overkurs		15 643 678	15 643 678
Annen innskutt egenkapital		30 128	30 128
Sum innskutt egenkapital		15 713 806	15 713 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 410 431	-7 259 373
Sum opptjent egenkapital		-5 410 431	-7 259 373
Sum egenkapital		10 303 375	8 454 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4	3 032 139	
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 032 139	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 281 735	23 178 728
Sum annen langsiktig gjeld		16 281 735	23 178 728
Sum langsiktig gjeld		19 313 874	23 178 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	724 395	219 615
Annen kortsiktig gjeld		290 082	283 818
Sum kortsiktig gjeld		1 014 477	503 433
Sum gjeld		20 328 351	23 682 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 631 726	32 136 594



Organisasjonsnr: 819 367 272
NYE HEGDEHAUGSVEIEN 21 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.



Årsregnskap
Nye Hegdehaugsveien 21 AS
2024



NYE HEGDEHAUGSVEIEN 21 AS

819 367 272

RESULTATREGNSKAP FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31.DESEMBER

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		9 523 301	9 279 849
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	768 018	768 018
Annen driftskostnad		2 660 011	2 755 035
<i>Sum driftskostnader</i>		3 428 029	3 523 053
Driftsresultat		6 095 272	5 756 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317	2 568
Annen finansinntekt		8 499	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 223 007	1 578 918
<i>Netto finanskostnad</i>		(1 214 191)	(1 576 350)
Resultat før skattekostnad		4 881 081	4 180 446
Skattekostnad på resultat	4	3 032 139	0
Årsresultat		1 848 942	4 180 446
Overføringer			
Overført annen egenkapital		1 848 942	4 180 446

Side 2



NYE HEGDEHAUGSVEIEN 21 AS

819 367 272

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	30 098 101	30 866 119
<i>Sum varige driftsmidler</i>		30 098 101	30 866 119
Sum anleggsmidler		30 098 101	30 866 119
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 757	31 365
Andre fordringer		58 346	55 330
<i>Sum fordringer</i>		75 103	86 695
Kontanter og bankbeholdning		458 521	1 183 781
Sum omløpsmidler		533 624	1 270 475
Sum eiendeler		30 631 725	32 136 595



NYE HEGDEHAUGSVEIEN 21 AS

819 367 272

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		40 000	40 000
Overkurs		15 643 678	15 643 678
Annen innskutt egenkapital		30 128	30 128
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		15 713 806	15 713 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		(5 410 431)	(7 259 373)
Sum egenkapital		10 303 375	8 454 433
Gjeld			
Utsatt skatt	4	3 032 139	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 281 735	23 178 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	724 395	219 615
Annen kortsiktig gjeld		290 082	283 818
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		1 014 476	503 434
Sum gjeld		20 328 350	23 682 162
Sum egenkapital og gjeld		30 631 725	32 136 595

Oslo, 21.05.2025

Terje Normann Aaberg
Styreleder

Benedikte Aaberg
Styremedlem

Henrik Aaberg
Styremedlem

Henriette Aaberg
Styremedlem

Side 4



1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak. Alle regnskapsbeløp er i NOK

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2024: 22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



2. Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 861 000	32 380 750	34 241 750
Anskaffelseskost pr 31.12	1 861 000	32 380 750	34 241 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	(4 143 649)	(4 143 649)
Bokført verdi pr. 31.12	1 861 000	28 237 101	30 098 101
Årets avskrivninger	0	768 018	768 018
Avskrivningstid		5-50 år	

3. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Langsiktig gjeld til Aaberg Eiendom AS	16 281 735	23 178 728
Leverandørgjeld til Aaberg Eiendomsdrift AS	677 201	111 221

Mellomværende renteberegnes med 6,5 %. Årets rentekostnad utgjør kr. 1 223 007

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	1 073 838	0
Korrigerings av tidligere års feil, manglende balanseføring av utsatt skatt	1 958 301	0
Sum skattekostnad	3 032 139	0

Ved en inkurie er utsatt skatt tidligere år ikke blitt balanseført. Da selskapet kan benytte seg av unntaksregler for små foretak, er korreksjonen for tidligere års feil på kr. 1 958 301 ført over resultatet. Dette er også spesifisert i tabellen over.

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skatt	4 881 081	4 180 446
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	750 774	763 707
Endring underskudd til fremføring	(5 631 855)	(4 944 153)
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2024	2023
Anleggsmidler	750 774	20 244 150	20 994 924
Sum	750 774	20 244 150	20 994 924
Underskudd til fremføring	(5 631 855)	(6 461 701)	(12 093 556)
Sum	(4 881 081)	13 782 449	8 901 368
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), Skattesats	(3 032 139)	3 032 139 22%	0 22%



5. Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.

6. Pantstillelser

Nye Hegdehaugsveien 21 er pantsatt for NOK 500 millioner i favør DNB ASA for lån gitt til Aaberg Eiendom AS.

7. Konsern

Morselskap i konsernet er Aaberg Eiendom AS, med forretningskontor i Oslo.
Postboks 7123 St. Olavs plass
0130 Oslo



Til generalforsamlingen i
Nye Hegdehaugsveien 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Hegdehaugsveien 21 AS som viser et overskudd på kr 1 848 942. 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing (ISA-ene)*. Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet

Grant Thornton
Revisjon AS
Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380
T: +47 22 20 04 00
E: grant@no.gt.com




med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22.05.2025
Grant Thornton Revisjon AS



Torne Jorun Oldereid
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)