



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 082 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENDÖRREN HEIASVINGEN 33 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeche T. Hatlebrekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Driftskostnader	1		
Forvaltningskostnader	1	182 259	150 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 259</b>	<b>150 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 259</b>	<b>-150 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 689 855	1 235 690
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	666 799	668 642
Annen renteinntekt		849	189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 357 503</b>	<b>1 904 521</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			6 353 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 923 419	1 059 324
Annen rentekostnad			1 705 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 923 419</b>	<b>9 118 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-565 916</b>	<b>-7 213 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-748 175</b>	<b>-7 363 848</b>
Skattekostnad	4	-53 522	
<b>Årsresultat</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	-189 759	
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	5	-504 894	-7 363 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</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	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	36 205 373	37 064 748
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 960 305	13 960 305
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 165 678</b>	<b>51 025 053</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 165 678</b>	<b>51 025 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		62 014	
Konsernfordringer	3, 3	5 713 887	4 464 683
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 775 901</b>	<b>4 464 683</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 036	906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 036</b>	<b>906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 802 936</b>	<b>4 465 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 968 614</b>	<b>55 490 642</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	5	8 417 011	7 912 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 417 011</b>	<b>-7 912 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-8 387 011</b>	<b>-7 882 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	57 787 372	55 107 692
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 787 372</b>	<b>55 107 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 787 372</b>	<b>55 107 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 014	25 814
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 506 239	8 239 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 568 253</b>	<b>8 265 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 355 625</b>	<b>63 372 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 968 614</b>	<b>55 490 642</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676091

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 082 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENDØRREN HEIASVINGEN 33 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeche T. Hatlebrekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

#### 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, 19.07.2025

---

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: 928 082 202  
STENDØRREN HEIASVINGEN 33 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Driftskostnader	1		
Forvaltningskostnader	1	182 259	150 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 259</b>	<b>150 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 259</b>	<b>-150 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 689 855	1 235 690
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	666 799	668 642
Annen renteinntekt		849	189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 357 503</b>	<b>1 904 521</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			6 353 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 923 419	1 059 324
Annen rentekostnad			1 705 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 923 419</b>	<b>9 118 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-565 916</b>	<b>-7 213 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-748 175</b>	<b>-7 363 848</b>
Skattekostnad	4	-53 522	
<b>Årsresultat</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	-189 759	
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	5	-504 894	-7 363 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</b>



Organisasjonsnr: 928 082 202  
STENDØRREN HEIASVINGEN 33 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 36 205 373 37 064 748

Lån til foretak i samme  
konsern 3

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 13 960 305 13 960 305

Sum finansielle  
anleggsmidler 50 165 678 51 025 053

Sum anleggsmidler 50 165 678 51 025 053

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 62 014

Konsernfordringer 3, 3 5 713 887 4 464 683

Sum fordringer 5 775 901 4 464 683

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 27 036 906

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 27 036 906

Sum omløpsmidler 5 802 936 4 465 589

SUM EIENDELER 55 968 614 55 490 642

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 7 912 118

Udekket tap 5 8 417 011 7 912 118



Sum opptjent egenkapital		-8 417 011	-7 912 118
Sum egenkapital	5	-8 387 011	-7 882 118
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	57 787 372	55 107 692
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 787 372</b>	<b>55 107 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 787 372</b>	<b>55 107 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 014	25 814
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 506 239	8 239 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 568 253</b>	<b>8 265 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 355 625</b>	<b>63 372 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 968 614</b>	<b>55 490 642</b>



Organisasjonsnr: 928 082 202  
STENDÖRREN HEIASVINGEN 33 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 Stendörren Heiasvingen 33 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stendörren Heiasvingen 33 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C38U1-NZKKT-UXJIG-NTXGT-YZMES-7FUQF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ramberg, Anders

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-12 07:43:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C38U1-NZKKT-UXJ10-NTXG1-Y2MES-7FUQF

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Stendörren Heiasvingen 33 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Forvaltningskostnader	1	182 259	150 288
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>182 259</b>	<b>150 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 259</b>	<b>-150 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 689 855	1 235 690
Annen renteinntekt		849	189
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	666 799	668 642
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	6 353 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 923 419	1 059 324
Rentekostnad		0	1 705 678
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-565 916</b>	<b>-7 213 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-748 175</b>	<b>-7 363 848</b>
Skattekostnad	4	-53 522	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	189 759	0
Overført til udekket tap	5	504 894	7 363 848
<b>Sum overføringer</b>		<b>-694 653</b>	<b>-7 363 848</b>

Stendörren Heiasvingen 33 AS

Side 1





<b>Balanse</b>			
<b>Stendörren Heiasvingen 33 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	36 205 373	37 064 748
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern		13 960 305	13 960 305
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>50 165 678</u></b>	<b><u>51 025 053</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>50 165 678</u></b>	<b><u>51 025 053</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	3	5 713 887	4 464 683
Andre kortsiktige fordringer		62 014	0
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>5 775 901</u></b>	<b><u>4 464 683</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 036	906
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>5 802 936</u></b>	<b><u>4 465 589</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>55 968 614</u></b>	<b><u>55 490 642</u></b>

Stendörren Heiasvingen 33 AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Stendörren Heiasvingen 33 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-8 417 011	-7 912 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 417 011</b>	<b>-7 912 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-8 387 011</b>	<b>-7 882 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	57 787 372	55 107 692
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 787 372</b>	<b>55 107 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 014	25 814
Gjeld til selskap i samme konsern	3	6 506 239	8 239 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 568 253</b>	<b>8 265 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 355 625</b>	<b>63 372 759</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 968 614</b>	<b>55 490 642</b>
Stockholm, Styret i Stendörren Heiasvingen 33 AS			
<u>Jan Erik Alexander Ranje</u> styreleder		<u>Per-Henrik Roger Karlsson</u> styremedlem	
<b>Stendörren Heiasvingen 33 AS</b>			<b>Side 3</b>





## Noter til årsregnskapet 2024

### Stendörren Heiasvingen 33 AS

#### Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å erverve og eie aksjene i datterselskapene Heiasvingen 33 AS. Erverv fant sted 17. desember 2021. Selskapet ble stiftet 01.10.2021.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Skatt

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

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





## Noter til årsregnskapet 2024

### Stendörren Heiasvingen 33 AS

#### Note 1 Lønnskostnader og revisjonshonorar

Stendörren Heiasvingen 33 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

#### Note 2 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- ings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eier/stemm- e-andel	Balanseført verdi
Heiasvingen 33 AS	Oslo	17.12.2021	100%	36 205 373
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>				<b>36 205 373</b>

Aksjene er nedskrevet til verdi av estimert verdijustert egenkapital per 31.12.2023.





## Noter til årsregnskapet 2024

### Stendörren Heiasvingen 33 AS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

##### Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til Stendörren Norge 1 AS	57 787 372	55 107 692
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>57 787 372</b>	<b>55 107 692</b>

Langsiktige fordringer	2024	2023
Langsiktig fordring på Heiasvingen 33 AS	13 960 305	13 960 305
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>13 960 305</b>	<b>13 960 305</b>

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Kortsiktig fordring på Heiasvingen 33 AS (konsernbidrag)	1 723 158	1 235 690
Kortsiktig fordring på Stendörren Norge 1 AS	437 245	193 964
Korstiktig fordring på Heiasvingen 33 AS	551 365	
Kortsiktig fordring på Stendörren Bjørnerudveien 24 AS	3 035 422	3 035 029
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>5 747 190</b>	<b>4 464 683</b>

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Stendörren Fastighet AB	6 506 239	7 121 875
Kortsiktig gjeld til Heiasvingen 33 AS	0	1 117 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 506 239</b>	<b>8 239 253</b>

Det er inngått konserninterne låneavtaler med morselskapet, Stendörren Norge 1 AS og datterselskapet Heiasvingen 33 AS. Lånet/ fordringen har en rente på 4,75% per år og varighet på 5 år til 17.12.2026.





## Noter til årsregnskapet 2024

### Stendörren Heiasvingen 33 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-53 522	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-53 522</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-748 175	-7 363 848
Permanente forskjeller	0	6 353 078
Mottatt konsernbidrag	243 281	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-504 894</b>	<b>-1 010 770</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-425 290	-271 852
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	425 290	271 852
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-748 175	-7 363 848
Beregnet skatt av resultat før skatt	-164 598	-1 620 047
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	1 397 677
<b>Sum</b>	<b>-164 598</b>	<b>-222 369</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	3,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 061 233	-1 556 340	504 894
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 061 233	1 556 340	-504 894
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Noter til årsregnskapet 2024

### Stendörren Heiasvingen 33 AS

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	0	-7912118	-7 882 118
Årets resultat			-694 653	-694 653
Konsembidrag mottatt			189 759	189 759
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-8 417 011</b>	<b>-8 387 011</b>

#### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Stendörren Norge 1 AS	3 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100%</b>

#### Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -694 653 etter skatt, mot kr. -7 363 848 i 2023. Selskapets virksomhet består i all hovedsak av å være aksjonær i datterselskapet Heiasvingen 33 AS. Det er overskudd i underliggende selskap i strukturen og det vil gis lån fra datter til selskapet ved likviditetsbehov, samtidig som eier, vil styrke egenkapitalen i selskapet ved kapitalforhøyelse. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.





## Verification

Transaction 09222115557551798958

### Document

**Årsregnskap 2024 Stendörren Heiasvingen 33 AS**  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2025-07-11 10:10:16 CEST (+0200) by Hans Nautnes (HN)  
Finalised on 2025-07-11 11:06:47 CEST (+0200)

### Initiator

**Hans Nautnes (HN)**  
Newsec Property Asset Management  
hans.nautnes@newsec.no

### Signatories

**Per Henrik (PH)**  
ID number 197709162536  
per-henrik.karlsson@stendorren.se



The name returned by Swedish BankID was "PER-HENRIK ROGER KARLSSON"  
Signed 2025-07-11 11:06:47 CEST (+0200)

**Jan Erik Ranje (JER)**  
ID number 7210270455  
erik.ranje@stendorren.se  
+460851833100



The name returned by Swedish BankID was "ERIK RANJE"  
Signed 2025-07-11 10:37:06 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

