



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 357 472  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 24 ANS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 848357472

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 645 486	5 356 774
Annen driftsinntekt		466 060	99 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 111 547</b>	<b>5 456 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	859 555	861 600
Annen driftskostnad	2	816 735	3 121 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 290</b>	<b>3 983 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 435 256</b>	<b>1 473 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		13 879	11 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 879</b>	<b>11 939</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	911 059	856 101
Annen rentekostnad		869	10 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>911 929</b>	<b>866 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-898 049</b>	<b>-854 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 537 207	618 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 655 438	23 638 631
Anlegg under utførelse	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		9 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 655 438</b>	<b>23 648 586</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		135 553	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 553</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 790 991</b>	<b>23 648 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 327	84 291
Andre kortsiktige fordringer		222 690	180 830
Konsernfordringer	3	7 703 431	4 664 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 948 448</b>	<b>4 929 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 133 353	423 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 133 353</b>	<b>423 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 081 801</b>	<b>5 353 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 872 792</b>	<b>29 001 767</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 369 683	8 832 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 369 683</b>	<b>8 832 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 369 683</b>	<b>8 832 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	19 074 236	19 074 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 074 236</b>	<b>19 074 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 074 236</b>	<b>19 074 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		423 134	13 945
Annen kortsiktig gjeld		1 005 739	1 081 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 428 873</b>	<b>1 095 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 503 109</b>	<b>20 169 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 872 792</b>	<b>29 001 767</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676087

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 357 472  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: BJØRNERUDVEIEN 24 ANS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 848 357 472  
BJØRNERUDVEIEN 24 ANS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 645 486	5 356 774
Annen driftsinntekt		466 060	99 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 111 547</b>	<b>5 456 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	859 555	861 600
Annen driftskostnad	2	816 735	3 121 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 676 290</b>	<b>3 983 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 435 256</b>	<b>1 473 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		13 879	11 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 879</b>	<b>11 939</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	911 059	856 101
Annen rentekostnad		869	10 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>911 929</b>	<b>866 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-898 049</b>	<b>-854 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 537 207	618 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>



Organisasjonsnr: 848 357 472  
BJØRNERUDVEIEN 24 ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 655 438	23 638 631
Anlegg under utførelse	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		9 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 655 438</b>	<b>23 648 586</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		135 553	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 553</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 790 991</b>	<b>23 648 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 327	84 291
Andre kortsiktige fordringer		222 690	180 830
Konsernfordringer	3	7 703 431	4 664 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 948 448</b>	<b>4 929 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 133 353	423 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 133 353</b>	<b>423 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 081 801</b>	<b>5 353 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 872 792</b>	<b>29 001 767</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	12 369 683	8 832 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 369 683</b>	<b>8 832 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 369 683</b>	<b>8 832 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	19 074 236	19 074 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 074 236</b>	<b>19 074 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 074 236</b>	<b>19 074 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		423 134	13 945
Annen kortsiktig gjeld		1 005 739	1 081 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 428 873</b>	<b>1 095 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 503 109</b>	<b>20 169 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 872 792</b>	<b>29 001 767</b>



Organisasjonsnr: 848 357 472  
BJØRNERUDVEIEN 24 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

Til selskapsmøtet i Bjørnerudveien 24 ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørnerudveien 24 ANS

#### 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: 16JKJ-NKYDY-SDAUJ-ZMUZY-20HZ-XM6XI



# 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: 16JKJ-NKYDY-SDAUJ-ZMUZY-20HZ-XM6XI

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>Bjørnerudveien 24 ANS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		5 645 486	5 356 774
Annen driftsinntekt		466 060	99 851
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 111 547</b>	<b>5 456 625</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	859 555	861 600
Annen driftskostnad	2	816 735	3 121 657
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 676 290</b>	<b>3 983 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 435 256</b>	<b>1 473 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 879	11 939
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	911 059	856 101
Annen rentekostnad		869	10 778
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-898 049</b>	<b>-854 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 537 207	618 429
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>3 537 207</b>	<b>618 429</b>

Bjørnerudveien 24 ANS

Side 1





<b>Balanse</b>				
<b>Bjørnerudveien 24 ANS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<i>Varige driftsmidler</i>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 655 438	23 638 631	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	9 955	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>23 655 438</u></b>	<b><u>23 648 586</u></b>	
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
Andre langsiktige fordringer		135 553	0	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>135 553</u></b>	<b><u>0</u></b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>23 790 991</u></b>	<b><u>23 648 586</u></b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<i>Fordringer</i>				
Kundefordringer		22 327	84 291	
Andre kortsiktige fordringer		222 690	180 830	
Konsernfordringer	3	7 703 431	4 664 205	
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>7 948 448</u></b>	<b><u>4 929 326</u></b>	
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 133 353	423 854	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>1 133 353</u></b>	<b><u>423 854</u></b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>9 081 801</u></b>	<b><u>5 353 181</u></b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>32 872 792</u></b>	<b><u>29 001 767</u></b>	
<b>Bjørnerudveien 24 ANS</b>				<b>Side 2</b>





<b>Balanse</b>				
<b>Bjørnerudveien 24 ANS</b>				
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Egenkapital</b>				
<i>Opptjent egenkapital</i>				
Annen egenkapital	4	12 369 683	8 832 476	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>12 369 683</u></b>	<b><u>8 832 476</u></b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>12 369 683</u></b>	<b><u>8 832 476</u></b>	
<b>Gjeld</b>				
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
Langsiktig konserngjeld	3	19 074 236	19 074 236	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>19 074 236</u></b>	<b><u>19 074 236</u></b>	
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
Leverandørgjeld		423 134	13 945	
Annen kortsiktig gjeld		1 005 739	1 081 110	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 428 873</u></b>	<b><u>1 095 055</u></b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>20 503 109</u></b>	<b><u>20 169 291</u></b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>32 872 792</u></b>	<b><u>29 001 767</u></b>	
Oslo, Styret i Bjørnerudveien 24 ANS				
<hr/> Jan Erik Alexander Ranje styreleder		<hr/> Per-Henrik Roger Karlsson styremedlem		
<b>Bjørnerudveien 24 ANS</b>				
				<b>Side 3</b>





## Noter til regnskapet 2024

### Note 0 Regnskapsprinsipper

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

### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. Fakturerte felleskostnader er nettoført.

### Skatt

Bjørnerudveien 24 ANS er ikke et eget skattesubjekt og skatt føres følgelig ikke i selskapets resultat eller balanse men medtas i de enkelte deltakerne sine regnskap. Det er selskapets deltakere som skattlegges for selskapets skattemessige overskudd.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede

### Fordringer

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

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





## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg o.l	Tomt	Teknisk installasjon	Driftsløsøre inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost	28 331 669	4 112 835	2 827 512	39 750	35 311 766
01.01					
Tilgang	866 407	0	0	0	866 407
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>29 198 076</b>	<b>4 112 835</b>	<b>2 827 512</b>	<b>39 750</b>	<b>36 178 173</b>
<b>31.12</b>					
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	10 442 145	0	2 040 840	39 750	12 522 735
<b>Balansført verdi</b>	<b>18 755 931</b>	<b>4 112 835</b>	<b>786 672</b>	<b>0</b>	<b>23 655 438</b>
<b>31.12</b>					
Årets avskrivninger	566 400	0	283 200	9 955	859 555
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	0 år	10 år	3 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 40 209 inkl andel ikke fradragført mva.

Lovpålagt revisjon	40 209
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>40 209</b>





## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak samme konsern	0	0
Kortsiktig fordring mot Stendörren Norge 1 AS	3 847 275	0
Kortsiktig fordring mot Stendörren Bjørnerudveien 24 AS	3 755 424	1 070 306
Kortsiktig fordring mot Heiasvingen 33 AS	50 000	50 000
Kortsiktig fordring mot Mølladammen Næringspark AS	50 732	0
<b>Sum</b>	<b>7 703 431</b>	<b>1 120 306</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til Stendörren Bjørnerudveien 24 AS*	19 074 236	19 074 236
<b>Sum</b>	<b>19 074 236</b>	<b>19 074 236</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes med en årlig rentsats på 4,75%. Lånet har en varighet på 5 år og skal tilbakebetales innen 8. april 2027.

### Note 4 Egenkapital

	Stendörren Bjørnerudveien 24 AS	Stendörren Norge 1 AS	Sum egenkapital
Eierandel 01.01	99 %	1 %	
Eierandel 31.12	99 %	1 %	
Pr. 01.01	8 744 151	88 325	8 832 476
Årets resultat	3 501 835	35 372	3 537 207
<b>Pr 31.12</b>	<b>12 245 986</b>	<b>123 697</b>	<b>12 369 683</b>





---

## Noter til regnskapet 2024

---

### Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier

Morselskapet Stendörren Norge 1 AS har et lån pålydende NOK 221 000 000. SEB har tinglyst pant i selskapets eiendom som sikkerhet for lånet. Pantet er begrenset til NOK 270 000 000. Balanseført verdi av eiendommene er 23 655 438.





## Verification

Transaction 09222115557551798431

### Document

**Årsregnskap 2024 Bjørnerudveien 24 ANS**

Main document

7 pages

Initiated on 2025-07-11 10:07:21 CEST (+0200) by Hans

Nautnes (HN)

Finalised on 2025-07-11 10:40:03 CEST (+0200)

### Initiator

**Hans Nautnes (HN)**

Newsec Property Asset Management

hans.nautnes@newsec.no

### Signatories

**Per Henrik (PH)**

ID number 197709162536

per-henrik.karlsson@stendorren.se



The name returned by Swedish BankID was "PER-

HENRIK ROGER KARLSSON"

Signed 2025-07-11 10:28:43 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 10:40:03 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>

