



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 031 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
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: Jørgen Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 904 203	16 153 653
Annen driftsinntekt		541	586
Sum inntekter		14 904 744	16 154 239
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 783 292	5 110 174
Annen driftskostnad		1 684 428	1 731 140
Sum kostnader		7 467 720	6 841 315
Driftsresultat		7 437 024	9 312 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 263	146 139
Annen finansinntekt		51	170
Sum finansinntekter		97 314	146 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 682 679	7 448 714
Annen finanskostnad		213	434
Sum finanskostnader		9 682 892	7 449 148
Netto finans		-9 585 578	-7 302 838
Resultat før skattekostnad		-2 148 554	2 010 086
Skattekostnad på resultat	4	-472 682	442 693
Årsresultat	5	-1 675 872	1 567 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 675 872	1 567 393
Totalresultat		-1 675 872	1 567 393
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 176 216



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-1 675 872	391 177
Sum overføringer og disponeringer		-1 675 872	1 567 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		129 757 985	128 200 916
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	129 757 985	128 200 916
Sum anleggsmidler		129 757 985	128 200 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 250
Andre kortsiktige fordringer		495 926	823 815
Sum fordringer		495 926	829 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 511	1 361 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 511	1 361 430
Sum omløpsmidler		627 437	2 190 495
SUM EIENDELER		130 385 422	130 391 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	5	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 931 608	5 607 480
Sum opptjent egenkapital		3 931 608	5 607 480
Sum egenkapital	5	3 961 608	5 637 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 965 399	4 438 081
Sum avsetninger for forpliktelser		3 965 399	4 438 081
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	110 967 759	108 136 076
Sum annen langsiktig gjeld		110 967 759	108 136 076
Sum langsiktig gjeld		114 933 158	112 574 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 636	1 055 637
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		213 782	435 813
Kortsiktig konserngjeld	3	9 682 679	9 020 847
Annen kortsiktig gjeld		1 131 560	1 667 477
Sum kortsiktig gjeld		11 490 657	12 179 775
Sum gjeld		126 423 815	124 753 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 385 422	130 391 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638056

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 031 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
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: Jørgen Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 07.07.2025

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: 922 031 703
NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 904 203	16 153 653
Annen driftsinntekt		541	586
Sum inntekter		14 904 744	16 154 239
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 783 292	5 110 174
Annen driftskostnad		1 684 428	1 731 140
Sum kostnader		7 467 720	6 841 315
Driftsresultat		7 437 024	9 312 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 263	146 139
Annen finansinntekt		51	170
Sum finansinntekter		97 314	146 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 682 679	7 448 714
Annen finanskostnad		213	434
Sum finanskostnader		9 682 892	7 449 148
Netto finans		-9 585 578	-7 302 838
Resultat før skattekostnad		-2 148 554	2 010 086
Skattekostnad på resultat	4	-472 682	442 693
Årsresultat	5	-1 675 872	1 567 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 675 872	1 567 393
Totalresultat		-1 675 872	1 567 393
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 176 216
Avsatt til annen egenkapital		-1 675 872	391 177
Sum overføringer og disponeringer		-1 675 872	1 567 393



Organisasjonsnr: 922 031 703
NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		129 757 985	128 200 916
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	129 757 985	128 200 916
Sum anleggsmidler		129 757 985	128 200 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 250
Andre kortsiktige fordringer		495 926	823 815
Sum fordringer		495 926	829 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		131 511	1 361 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 511	1 361 430
Sum omløpsmidler		627 437	2 190 495
SUM EIENDELER		130 385 422	130 391 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 931 608	5 607 480
Sum opptjent egenkapital		3 931 608	5 607 480
Sum egenkapital	5	3 961 608	5 637 480



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 965 399	4 438 081
Sum avsetninger for forpliktelses		3 965 399	4 438 081
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	110 967 759	108 136 076
Sum annen langsiktig gjeld		110 967 759	108 136 076
Sum langsiktig gjeld		114 933 158	112 574 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 636	1 055 637
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		213 782	435 813
Kortsiktig konserngjeld	3	9 682 679	9 020 847
Annen kortsiktig gjeld		1 131 560	1 667 477
Sum kortsiktig gjeld		11 490 657	12 179 775
Sum gjeld		126 423 815	124 753 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 385 422	130 391 411



Organisasjonsnr: 922 031 703
NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 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 2024
Nye Fløisbonnveien 2-4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 031 703



RESULTATREGNSKAP

NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		14 904 203	16 153 653
Annen driftsinntekt		541	586
Sum driftsinntekter		14 904 744	16 154 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 783 292	5 110 174
Annen driftskostnad		1 684 428	1 731 140
Sum driftskostnader		7 467 720	6 841 315
Driftsresultat		7 437 024	9 312 924
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		97 263	146 139
Annen finansinntekt		51	170
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 682 679	7 448 714
Annen finanskostnad		213	434
Resultat av finansposter		-9 585 578	-7 302 838
Resultat før skattekostnad		-2 148 554	2 010 086
Skattekostnad på resultat	4	-472 682	442 693
Resultat		-1 675 872	1 567 393
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-1 675 872	1 567 393
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	1 176 216
Avsatt til annen egenkapital		-1 675 872	391 177
Sum overføringer		-1 675 872	1 567 393



BALANSE

NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		129 757 985	128 200 916
Sum varige driftsmidler	2	129 757 985	128 200 916
Sum anleggsmidler		129 757 985	128 200 916
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	5 250
Andre kortsiktige fordringer		495 926	823 815
Sum fordringer		495 926	829 065
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 511	1 361 430
Sum omløpsmidler		627 437	2 190 495
Sum eiendeler		130 385 422	130 391 411



BALANSE

NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 931 608	5 607 480
Sum opptjent egenkapital		3 931 608	5 607 480
Sum egenkapital	5	3 961 608	5 637 480
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	3 965 399	4 438 081
Sum avsetning for forpliktelser		3 965 399	4 438 081
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	110 967 759	108 136 076
Sum annen langsiktig gjeld		110 967 759	108 136 076
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		462 636	1 055 637
Skyldig offentlige avgifter		213 782	435 813
Kortsiktig konserngjeld	3	9 682 679	9 020 847
Annen kortsiktig gjeld		1 131 560	1 667 477
Sum kortsiktig gjeld		11 490 657	12 179 775
Sum gjeld		126 423 815	124 753 931
Sum egenkapital og gjeld		130 385 422	130 391 411

Oslo, 30.06.2025
Styret i Nye Fløisbonnveien 2-4 AS

Erik Forseth Helgesen
styremedlem

Jørgen Stavrum
styreleder



NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

922 031 703

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

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



NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

922 031 703

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	192 045 429	12 922 083	502 582	5 390 578	210 860 672
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 450 812	0	0	3 392 132	7 842 944
Aktiverte driftsmidler	0	0	-502 582		-502 582
Anskaffelseskost 31.12.2024	196 496 241	12 922 083	0	8 782 710	218 201 034
Akkumulerte avskrivninger	86 936 288	0	0	1 506 760	88 443 048
Bokført verdi pr. 31.12.2024	109 559 953	12 922 083	0	7 275 950	129 757 986
Årets avskrivninger	5 063 802	0		719 490	5 783 292
Avskrivningssats	2 %	0		10 %	

Pant i eiendom:

Eiendommen er pantsatt med NOK 550 000 000 i et lån morselskapet Sofiemyr Næring AS har i Sparebank 1 Østlandet. Eiendommen ligger i Nordre Follo kommune.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	110 967 759	108 136 076
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 682 679	9 020 847
Sum	120 650 438	117 156 923

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

922 031 703

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	331 753
Endring i utsatt skatt	-472 682	110 940
Skattekostnad ordinært resultat	-472 682	442 693
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 148 554	2 010 086
Permanente forskjeller	0	2 156
Endring i midlertidige forskjeller	-528 555	-504 273
Avgitt konsernbidrag	0	-1 507 969
Skattepliktig inntekt	-2 677 108	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	331 753
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-331 753
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 701 651	20 665 061	-36 590
Fordringer	0	-491 964	-491 964
Sum	20 701 651	20 173 096	-528 555
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 677 108	0	2 677 108
Grunnlag for utsatt skatt	18 024 543	20 173 096	2 148 554
Utsatt skatt (22 %)	3 965 399	4 438 081	472 682

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	5 607 480	5 637 480
Årets resultat		-1 675 872	-1 675 872
Pr 31.12.2024	30 000	3 931 608	3 961 608



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nye Fløisbonnveien 2-4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Fløisbonnveien 2-4 AS som 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 konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke øvrig den informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

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 kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nye Fløisbonnveien 2-4 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: Y1LRZ-5RDWH-MY917-RBSN8-UKHBN-NATOK



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."

Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 21:28:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1LR2-5RDWH-MY9I7-RBSN8-UKHBN-NATOK

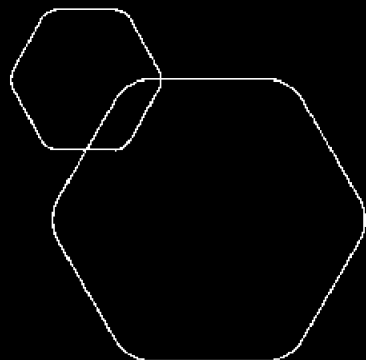
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

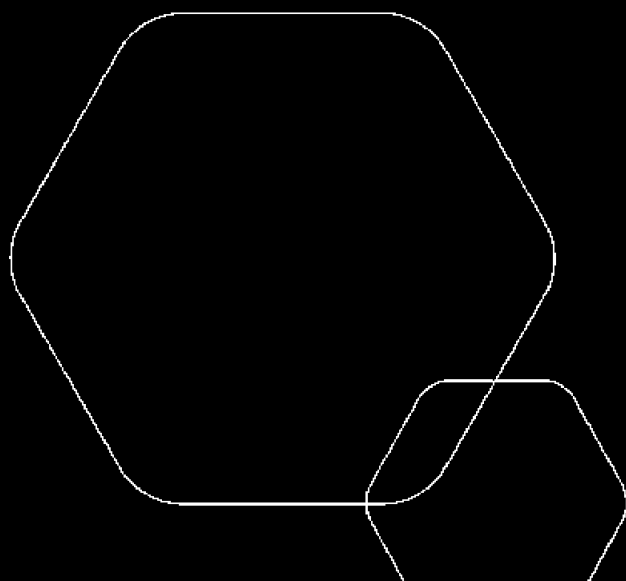
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024
Nye Fløisbonnveien 2-4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 031 703



RESULTATREGNSKAP

NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		14 904 203	16 153 653
Annen driftsinntekt		541	586
Sum driftsinntekter		14 904 744	16 154 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 783 292	5 110 174
Annen driftskostnad		1 684 428	1 731 140
Sum driftskostnader		7 467 720	6 841 315
Driftsresultat		7 437 024	9 312 924
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		97 263	146 139
Annen finansinntekt		51	170
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 682 679	7 448 714
Annen finanskostnad		213	434
Resultat av finansposter		-9 585 578	-7 302 838
Resultat før skattekostnad		-2 148 554	2 010 086
Skattekostnad på resultat	4	-472 682	442 693
Resultat		-1 675 872	1 567 393
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-1 675 872	1 567 393
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	1 176 216
Avsatt til annen egenkapital		-1 675 872	391 177
Sum overføringer		-1 675 872	1 567 393



BALANSE

NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		129 757 985	128 200 916
Sum varige driftsmidler	2	129 757 985	128 200 916
Sum anleggsmidler		129 757 985	128 200 916
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	5 250
Andre kortsiktige fordringer		495 926	823 815
Sum fordringer		495 926	829 065
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 511	1 361 430
Sum omløpsmidler		627 437	2 190 495
Sum eiendeler		130 385 422	130 391 411



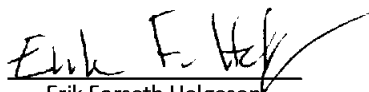
BALANSE

NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 931 608	5 607 480
Sum opptjent egenkapital		3 931 608	5 607 480
Sum egenkapital	5	3 961 608	5 637 480
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	3 965 399	4 438 081
Sum avsetning for forpliktelser		3 965 399	4 438 081
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	110 967 759	108 136 076
Sum annen langsiktig gjeld		110 967 759	108 136 076
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		462 636	1 055 637
Skyldig offentlige avgifter		213 782	435 813
Kortsiktig konserngjeld	3	9 682 679	9 020 847
Annen kortsiktig gjeld		1 131 560	1 667 477
Sum kortsiktig gjeld		11 490 657	12 179 775
Sum gjeld		126 423 815	124 753 931
Sum egenkapital og gjeld		130 385 422	130 391 411

Oslo, 30.06.2025

Styret i Nye Fløisbonnveien 2-4 AS


Erik Forseth Helgesen
styremedlem


Jørgen Stavrum
styreleder



NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

922 031 703

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser. Felleskostander nettoføres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

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



NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

922 031 703

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	192 045 429	12 922 083	502 582	5 390 578	210 860 672
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 450 812	0	0	3 392 132	7 842 944
Aktiverte driftsmidler	0	0	-502 582		-502 582
Anskaffelseskost 31.12.2024	196 496 241	12 922 083	0	8 782 710	218 201 034
Akkumulerte avskrivninger	86 936 288	0	0	1 506 760	88 443 048
Bokført verdi pr. 31.12.2024	109 559 953	12 922 083	0	7 275 950	129 757 986
Årets avskrivninger	5 063 802	0		719 490	5 783 292
Avskrivningssats	2 %	0		10 %	

Pant i eiendom:

Eiendommen er pantsatt med NOK 550 000 000 i et lån morselskapet Sofiemyr Næring AS har i Sparebank 1 Østlandet. Eiendommen ligger i Nordre Follo kommune.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	110 967 759	108 136 076
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 682 679	9 020 847
Sum	120 650 438	117 156 923

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



NYE FLØISBONNVEIEN 2-4 AS

922 031 703

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	331 753
Endring i utsatt skatt	-472 682	110 940
Skattekostnad ordinært resultat	-472 682	442 693
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 148 554	2 010 086
Permanente forskjeller	0	2 156
Endring i midlertidige forskjeller	-528 555	-504 273
Avgitt konsernbidrag	0	-1 507 969
Skattepliktig inntekt	-2 677 108	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	331 753
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-331 753
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 701 651	20 665 061	-36 590
Fordringer	0	-491 964	-491 964
Sum	20 701 651	20 173 096	-528 555
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 677 108	0	2 677 108
Grunnlag for utsatt skatt	18 024 543	20 173 096	2 148 554
Utsatt skatt (22 %)	3 965 399	4 438 081	472 682

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	5 607 480	5 637 480
Årets resultat		-1 675 872	-1 675 872
Pr 31.12.2024	30 000	3 931 608	3 961 608