



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 141 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURSTOFFVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			181 168
Sum inntekter			181 168
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 793	1 598
Annen driftskostnad	3	827 776	848 650
Sum kostnader		832 569	850 247
Driftsresultat		-832 569	-669 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	81 394	982
Sum finansinntekter		81 394	982
Annen rentekostnad	3	2 294 582	553 214
Sum finanskostnader		2 294 582	553 214
Netto finans		-2 213 187	-552 232
Resultat før skattekostnad		-3 045 756	-1 221 311
Skattekostnad på resultat	4	-670 067	-268 688
Årsresultat	5	-2 375 689	-952 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 375 689	-952 623
Totalresultat		-2 375 689	-952 623
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 375 689	-952 623
Sum overføringer og disponeringer		-2 375 689	-952 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	112 239 127	40 890 254
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		112 239 127	40 890 254
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		112 239 127	40 890 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 597 579	3 009 834
Sum fordringer		5 597 579	3 009 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 755	866 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 755	866 009
Sum omløpsmidler		5 814 333	3 875 843
SUM EIENDELER		118 053 460	44 766 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		31 961 365	1 416 576
Sum innskutt egenkapital		31 991 365	1 446 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 450 677	1 074 988
Sum opptjent egenkapital		-3 450 677	-1 074 988
Sum egenkapital	5	28 540 688	371 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	708 143	96 346
Sum avsetninger for forpliktelser		708 143	96 346
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		21 752 754
Øvrig langsiktig gjeld	3	69 618 557	13 267 089
Sum annen langsiktig gjeld		69 618 557	35 019 843
Sum langsiktig gjeld		70 326 700	35 116 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	19 186 072	9 278 319
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		19 186 072	9 278 319
Sum gjeld		89 512 772	44 394 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 053 460	44 766 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629628

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 141 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURSTOFFVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 828 141 112
SURSTOFFVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			181 168
Sum inntekter			181 168
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	4 793	1 598
Annen driftskostnad			
	3	827 776	848 650
Sum kostnader		832 569	850 247
Driftsresultat		-832 569	-669 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			
	3		
Annen renteinntekt	3	81 394	982
Sum finansinntekter		81 394	982
Annen rentekostnad	3	2 294 582	553 214
Sum finanskostnader		2 294 582	553 214
Netto finans		-2 213 187	-552 232
Resultat før skattekostnad		-3 045 756	-1 221 311
Skattekostnad på resultat	4	-670 067	-268 688
Årsresultat	5	-2 375 689	-952 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 375 689	-952 623
Totalresultat		-2 375 689	-952 623
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-2 375 689	-952 623
Sum overføringer og disponeringer		-2 375 689	-952 623



Organisasjonsnr: 828 141 112
SURSTOFFVEIEN 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	2	112 239 127	40 890 254
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		112 239 127	40 890 254
Andre langsiktige			
fordringer	3		
Sum anleggsmidler		112 239 127	40 890 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		5 597 579	3 009 834
Sum fordringer		5 597 579	3 009 834
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		216 755	866 009
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		216 755	866 009
Sum omløpsmidler		5 814 333	3 875 843
SUM EIENDELER		118 053 460	44 766 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		31 961 365	1 416 576
Sum innskutt egenkapital		31 991 365	1 446 576
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 450 677	1 074 988
Sum opptjent egenkapital		-3 450 677	-1 074 988



Sum egenkapital	5	28 540 688	371 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		708 143	96 346
Sum avsetninger for forpliktelses	4	708 143	96 346
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		21 752 754
Øvrig langsiktig gjeld	3	69 618 557	13 267 089
Sum annen langsiktig gjeld		69 618 557	35 019 843
Sum langsiktig gjeld		70 326 700	35 116 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	19 186 072	9 278 319
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		19 186 072	9 278 319
Sum gjeld		89 512 772	44 394 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 053 460	44 766 097



Organisasjonsnr: 828 141 112
SURSTOFFVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Orgnr. 828 141 112
Surstoffveien 4 AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap				
Surstoffveien 4 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Leieinntekter		0	181 168	
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>181 168</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 793	1 598	
Annen driftskostnad	3	827 776	848 650	
Sum driftskostnader		<u>832 569</u>	<u>850 247</u>	
Driftsresultat		<u>-832 569</u>	<u>-669 079</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt	3	81 394	982	
Annen rentekostnad	3	2 294 582	553 214	
Resultat av finansposter		<u>-2 213 187</u>	<u>-552 232</u>	
Resultat før skattekostnad		-3 045 756	-1 221 311	
Skattekostnad på resultat	4	-670 067	-268 688	
Resultat		<u>-2 375 689</u>	<u>-952 623</u>	
Årsresultat	5	<u>-2 375 689</u>	<u>-952 623</u>	
Overføringer				
Overført til udekket tap		2 375 689	952 623	
Sum overføringer		<u>-2 375 689</u>	<u>-952 623</u>	



Balanse			
Surstoffveien 4 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	112 239 127	40 890 254
Sum varige driftsmidler		<u>112 239 127</u>	<u>40 890 254</u>
Sum anleggsmidler		<u>112 239 127</u>	<u>40 890 254</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		5 597 579	3 009 834
Sum fordringer		<u>5 597 579</u>	<u>3 009 834</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 755	866 009
Sum omløpsmidler		<u>5 814 333</u>	<u>3 875 843</u>
Sum eiendeler		<u>118 053 460</u>	<u>44 766 097</u>



Balanse			
Surstoffveien 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		31 961 365	1 416 576
Sum innskutt egenkapital		<u>31 991 365</u>	<u>1 446 576</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 450 677	-1 074 988
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 450 677</u>	<u>-1 074 988</u>
Sum egenkapital	5	<u>28 540 688</u>	<u>371 588</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	708 143	96 346
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	21 752 754
Øvrig langsiktig gjeld	3	69 618 557	13 267 089
Sum annen langsiktig gjeld		<u>69 618 557</u>	<u>35 019 843</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	19 186 072	9 278 319
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 186 072</u>	<u>9 278 319</u>
Sum gjeld		<u>89 512 772</u>	<u>44 394 508</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>118 053 460</u>	<u>44 766 097</u>
Oslo, 31.03.2025			
Styret i Surstoffveien 4 AS			
			
Bjørn-Erik Indahl			
styreleder			
			
Kjell Kristoffersen			
styremedlem			
Surstoffveien 4 AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.



Surstoffveien 4 AS

Noter 2024

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Anlegg u/ utførelse*	Festekontrakt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	40 508 426	383 425	40 891 851
Tilgang	71 353 666		71 353 666
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	111 862 092	383 425	112 245 517
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	6 390	6 390
Balansført verdi pr .31.12	111 862 092	377 035	112 239 127
Årets avskrivninger	0	4 793	4 793
Antatt levetid (år)		80	

*Selskapets driftsmidler består av et bygg under oppføring. Det er ikke tatt i bruk i regnskapsåret og avskrives følgelig ikke. Bygget oppføres på festetomt.

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Kostnader	2024	2023
Forvaltningstjenester	60 906	90 626
Byggetjenester - aktivert	65 591 774	37 877 518
Rentekostnader	2 294 365	553 155
Sum	67 947 045	38 521 299

Mellomværende	2024	2023
Langsiktig gjeld	69 618 557	13 267 089
Kortsiktig gjeld	15 888 792	9 153 319

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 5 826 653 fra morselskap. Selskapet har også mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt på kr. 26 000 000 fra morselskap. Konsernbidragene er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Surstoffveien 4 AS Noter 2024**Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-670 067	-268 688
Skattekostnad ordinært resultat	-670 067	-268 688
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 045 756	-1 221 311
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 780 896	-437 934
Mottatt konsernbidrag	5 826 653	1 659 245
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 281 864	-365 034
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 281 864	365 034
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 218 830	437 934	-2 780 896
Sum	3 218 830	437 934	-2 780 896
Grunnlag for utsatt skatt	3 218 830	437 934	-2 780 896
Utsatt skatt (22 %)	708 143	96 345	-611 797

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1.	30 000	1 416 576	-1 074 988	371 588
Årets resultat		0	-2 375 689	-2 375 689
Mottatt konsernbidrag e/skatt		4 544 789		4 544 789
Mottatt konsernbidrag uten skatte-effekt		26 000 000		26 000 000
Egenkapital pr 31.12	30 000	31 961 365	-3 450 677	28 540 688

Side 7



Surstoffveien 4 AS

Noter 2024

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

	2024
Egen gjeld sikret ved pant	0
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom på festetomt*	112 239 127

Selskapet har en festekontrakt på 80 år knyttet til tomten der eiendommen oppføres. Hjemmel til eiendomsrett på tomten hører til selskapet Østensjøveien 17 AS (997 709 462).

Samlede pantstillelser på feste utgjør MNOK 600.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Surstoffveien 4 AS

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Surstoffveien 4 AS som viser et underskudd på kr. 2 375 689. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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.

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.



NITSCHKE

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

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

Lysaker, 31. mars 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor