



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 934 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 9 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-10 842	19 760
Annen driftsinntekt		12 789 557	3 781 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 778 715</b>	<b>3 801 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 482	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		102 005 133
Annen driftskostnad	5	1 351 635	3 376 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 358 118</b>	<b>105 381 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 420 597</b>	<b>-101 579 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 147	181 189
Annen renteinntekt			277
Annen finansinntekt			215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 147</b>	<b>181 681</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 199 341	3 146 349
Annen rentekostnad		2 737 448	3 146 211
Annen finanskostnad		-7 120	7 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 929 668</b>	<b>6 299 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 924 521</b>	<b>-6 118 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 496 076</b>	<b>-107 697 558</b>
Skattekostnad på resultat	6	763 789	-23 693 463
<b>Årsresultat</b>	8	<b>2 732 287</b>	<b>-84 004 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 732 287</b>	<b>-84 004 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 732 287</b>	<b>-84 004 095</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-5 716 733
Avsatt til annen egenkapital		2 732 287	
Overført fra annen egenkapital			-78 287 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 732 287</b>	<b>-84 004 095</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	24 919 378	25 683 167
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 919 378</b>	<b>25 683 167</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	119 514 440	83 646 825
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	17 825	24 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>119 532 266</b>	<b>83 671 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 451 644</b>	<b>109 354 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		353 775	
Andre kortsiktige fordringer		411 779	65 058 216
Konsernfordringer		250 901	6 035 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 016 456</b>	<b>71 093 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 456</b>	<b>71 093 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 468 099</b>	<b>180 447 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		39 300 212	36 567 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 300 212</b>	<b>36 567 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>39 400 212</b>	<b>36 667 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			63 301 460
Langsiktig konserngjeld	7	103 130 944	79 937 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 130 944</b>	<b>143 239 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 130 944</b>	<b>143 239 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		435 018	187 956
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		271	
Annen kortsiktig gjeld		2 501 654	352 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 936 943</b>	<b>540 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 067 887</b>	<b>143 779 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>145 468 099</b>	<b>180 447 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590821

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 934 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOGNSVEIEN 9 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 917 934 142  
SOGNSVEIEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-10 842	19 760
Annen driftsinntekt		12 789 557	3 781 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 778 715</b>	<b>3 801 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 482	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		102 005 133
Annen driftskostnad	5	1 351 635	3 376 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 358 118</b>	<b>105 381 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 420 597</b>	<b>-101 579 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 147	181 189
Annen renteinntekt			277
Annen finansinntekt			215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 147</b>	<b>181 681</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 199 341	3 146 349
Annen rentekostnad		2 737 448	3 146 211
Annen finanskostnad		-7 120	7 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 929 668</b>	<b>6 299 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 924 521</b>	<b>-6 118 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 496 076</b>	<b>-107 697 558</b>
Skattekostnad på resultat	6	763 789	-23 693 463
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>2 732 287</b>	<b>-84 004 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 732 287</b>	<b>-84 004 095</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 732 287</b>	<b>-84 004 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-5 716 733
Avsatt til annen egenkapital		2 732 287	



Overført fra annen egenkapital		-78 287 362
Sum overføringer og disponeringer	2 732 287	-84 004 095



Organisasjonsnr: 917 934 142  
SOGNSVEIEN 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	24 919 378	25 683 167
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 919 378</b>	<b>25 683 167</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	119 514 440	83 646 825
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	17 825	24 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>119 532 266</b>	<b>83 671 132</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 451 644</b>	<b>109 354 299</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		353 775	
Andre kortsiktige fordringer		411 779	65 058 216
Konsernfordringer		250 901	6 035 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 016 456</b>	<b>71 093 430</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 456</b>	<b>71 093 430</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 468 099</b>	<b>180 447 729</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		39 300 212	36 567 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 300 212</b>	<b>36 567 926</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>39 400 212</b>	<b>36 667 926</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner			63 301 460
Langsiktig konserngjeld	7	103 130 944	79 937 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 130 944</b>	<b>143 239 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 130 944</b>	<b>143 239 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		435 018	187 956
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		271	
Annen kortsiktig gjeld		2 501 654	352 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 936 943</b>	<b>540 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 067 887</b>	<b>143 779 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>145 468 099</b>	<b>180 447 729</b>



Organisasjonsnr: 917 934 142  
SOGNSVEIEN 9 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.



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 Sognsveien 9 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sognsveien 9 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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 i 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

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 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, 18. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sognsveien 9 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 4SCHG-ADZCJ-L4H3-22E26-MAIU-8QP2A



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo DokumentID: 4SCHG-AD2CJ-L4HB2-22E26-MAIU0-8QP2A

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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**

**Sognsveien 9 AS**

Org.nr.:917 934 142

 H1VlasbMlx-ByB7TJZgg



## Årsberetning 2024 for Sognsveien 9 AS

Denne årsberetningen gjelder Sognsveien 9 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 12 778 715 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 3 496 076 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 39 400 212 sammenlignet med NOK 36 667 926 året før.

### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

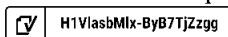
### Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell



H1VlasbMlx-ByB7TJZzgg



risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.


Oslo, 26.05.2025  
Styret i Sognsveien 9 AS

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

---

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder

 H1VlasbMlx-ByB7TjZzgg




<b>Resultatregnskap</b>			
Sognsveien 9 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		-10 842	19 760
Annen driftsinntekt		12 789 557	3 781 938
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 778 715</b>	<b>3 801 698</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 482	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	102 005 133
Annen driftskostnad	5	1 351 635	3 376 123
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 358 118</b>	<b>105 381 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 420 597</b>	<b>-101 579 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 147	181 189
Annen renteinntekt		0	277
Annen finansinntekt		0	215
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 199 341	3 146 349
Annen rentekostnad		2 737 448	3 146 211
Annen finanskostnad		-7 120	7 120
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 924 521</b>	<b>-6 118 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 496 076</b>	<b>-107 697 558</b>
Skattekostnad på resultat	6	763 789	-23 693 463
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>2 732 287</b>	<b>-84 004 095</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	5 716 733
Avsatt til annen egenkapital		2 732 287	0
Overført fra annen egenkapital		0	78 287 362
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 732 287</b>	<b>-84 004 095</b>



<b>Balanse</b>			
Sognsveien 9 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	24 919 378	25 683 167
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 919 378</b>	<b>25 683 167</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	119 514 440	83 646 825
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	17 825	24 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>119 532 266</b>	<b>83 671 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 451 644</b>	<b>109 354 299</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		353 775	0
Andre kortsiktige fordringer		411 779	65 058 216
Konsernfordringer		250 901	6 035 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 016 456</b>	<b>71 093 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 456</b>	<b>71 093 430</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>145 468 099</b>	<b>180 447 729</b>


Sognsveien 9 AS

Side 5

 H1VlasbMlx-ByB7TJZgg



<b>Balanse</b>			
Sognsveien 9 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		39 300 212	36 567 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 300 212</b>	<b>36 567 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>39 400 212</b>	<b>36 667 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	103 130 944	79 937 927
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	63 301 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 130 944</b>	<b>143 239 387</b>
Leverandørgjeld		435 018	187 956
Skyldig offentlige avgifter		271	0
Annen kortsiktig gjeld		2 501 654	352 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 936 943</b>	<b>540 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 067 887</b>	<b>143 779 803</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>145 468 099</b>	<b>180 447 729</b>
Oslo, 26.05.2025 Styret i Sognsveien 9 AS			
Christoffer Øvereng Haugan styremedlem		Kristian Fredrik Mehus styreleder	
Sognsveien 9 AS		Side 6	

 H1VlasbMlx-ByB7TJZgg



## Noter 2024

Sognsveien 9 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Konter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, konanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til



## Noter 2024

### Sognsveien 9 AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

#### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

#### Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere drevet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.





## Noter 2024

Sognsveien 9 AS

### Note 4 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har blitt nedskrevet med NOK 0 til virkelig verdi.

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	83 646 824	24 308	83 671 132
Tilgang kjøpte driftsmidler	99 972 743		99 972 743
Avgang i året	64 105 127		64 105 127
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>119 514 440</b>	<b>24 308</b>	<b>119 538 748</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		6 482	6 482
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	6 482	6 482
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>119 514 440</b>	<b>17 825</b>	<b>119 532 266</b>
Årets ordinære avskrivninger		6 482	6 482

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Revisjonshonorar er 21 164 ,- ekskl.mva.



## Noter 2024

Sognsveien 9 AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	763 789	-23 693 463
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>763 789</b>	<b>-23 693 463</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 496 076	-107 697 558
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 606 009	101 980 825
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 109 933</b>	<b>-5 716 733</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>
Varige driftsmidler	-75 398 577	-99 954 433	-24 555 856
Gevinst – og tapskonto	-9 949 847	0	9 949 847
<b>Sum</b>	<b>-85 348 424</b>	<b>-99 954 433</b>	<b>-14 606 009</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 921 474	-16 811 541	11 109 933
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-113 269 898</b>	<b>-116 765 974</b>	<b>-3 496 076</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-24 919 378</b>	<b>-25 688 514</b>	<b>-769 137</b>



## Noter 2024

Sognsveien 9 AS

### Note 7 Konsernmellomværende og panthefelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.  
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring konsernselskap	250 901	318 481
Mottatt konsernbidrag	0	5 716 733
Kundefordring mot konsernselskap	0	
<b>Sum fordringer</b>	<b>250 901</b>	<b>6 035 214</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til konsernselskap	103 130 944	79 937 927
Leverandørgjeld til konsernselskap	91 246	142 315
<b>Sum gjeld</b>	<b>103 222 190</b>	<b>80 080 243</b>

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr .119 514 440

### Note 8 Egenkapital

#### Rskl. § 7-25

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	0	6 000 001	30 567 925	36 667 926
Årets resultat				2 732 287	2 732 287
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>6 000 001</b>	<b>33 300 212</b>	<b>39 400 212</b>

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sognsveien 9 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	1 000	100,0	100,0



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 13:55

**SENT BY OWNER:**

Ferdinand Ekpete · 26.05.2025 10:57

**DOCUMENT ID:**

ByB7TjZzgg

**ENVELOPE ID:**

H1VlasbMlx-ByB7TjZzgg

**DOCUMENT NAME:**

Sognsveien 9 AS 26.05.25.pdf

11 pages

**SHA-512:**

d6b6a80ef5195167987c60e2b61f112dc1153a7ba3a881  
78687581705a049f14cac9772cfea1314ad17007443130  
f19b98517d9273de2231ed9a36ff07c8a055

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	26.05.2025 11:36	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 11:18	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	26.05.2025 13:55	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 13:47	Low	IP: 89.10.211.74

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed