



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2
1400 SKI

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: Erik Johan Mørkved Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 208 038	20 802 546
Sum inntekter		17 208 038	20 802 546
Kostnader			
Varekostnad		2 301 862	2 460 142
Avskrivning	2	5 710 300	5 700 846
Annen driftskostnad	3	1 377 225	3 840 370
Sum kostnader		9 389 387	12 001 358
Driftsresultat		7 818 651	8 801 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		692 054	302 936
Annen finansinntekt		307	1
Sum finansinntekter		692 361	302 937
Annen finanskostnad		2 024 784	1 825 281
Sum finanskostnader		2 024 784	1 825 281
Netto finans		-1 332 423	-1 522 344
Ordinært resultat før skattekostnad		6 486 228	7 278 844
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 734 667	1 889 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 751 561	5 388 976
Årsresultat		4 751 561	5 388 976
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	4 798 654	5 616 000
Overføringer annen egenkapital	5	-47 093	-227 024
Sum overføringer og disponeringer		4 751 561	5 388 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	152 657 079	158 367 379
Sum varige driftsmidler		152 657 079	158 367 379
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	15 918 396	12 176 342
Sum finansielle anleggsmidler		15 918 396	12 176 342
Sum anleggsmidler		168 575 475	170 543 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	117 045	560 948
Andre fordringer	6	323 381	442 007
Sum fordringer		440 426	1 002 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 814	482 488
Sum omløpsmidler		634 240	1 485 443
SUM EIENDELER		169 209 715	172 029 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	9 000 000	9 000 000
Overkurs	5	103 934 932	103 982 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		112 934 932	112 982 025
Sum egenkapital		112 934 932	112 982 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	15 457 425	16 000 435
Sum avsetninger for forpliktelser		15 457 425	16 000 435
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 907 326	31 907 326
Sum annen langsiktig gjeld		31 907 326	31 907 326
Sum langsiktig gjeld		47 364 751	47 907 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 6	1 833 701	2 864 902
Betalbar skatt	4	924 210	839 451
Annen kortsiktig gjeld	6	6 152 121	7 435 023
Sum kortsiktig gjeld		8 910 032	11 139 376
Sum gjeld		56 274 783	59 047 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 209 715	172 029 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671924

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 552 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2
1400 SKI

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: Erik Johan Mørkved Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 923 552 367
STASJONSKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 208 038	20 802 546
Sum inntekter		17 208 038	20 802 546
Kostnader			
Varekostnad		2 301 862	2 460 142
Avskrivning	2	5 710 300	5 700 846
Annen driftskostnad	3	1 377 225	3 840 370
Sum kostnader		9 389 387	12 001 358
Driftsresultat		7 818 651	8 801 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		692 054	302 936
Annen finansinntekt		307	1
Sum finansinntekter		692 361	302 937
Annen finanskostnad		2 024 784	1 825 281
Sum finanskostnader		2 024 784	1 825 281
Netto finans		-1 332 423	-1 522 344
Ordinært resultat før skattekostnad		6 486 228	7 278 844
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 734 667	1 889 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 751 561	5 388 976
Årsresultat		4 751 561	5 388 976
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	4 798 654	5 616 000
Overføringer annen egenkapital	5	-47 093	-227 024
Sum overføringer og disponeringer		4 751 561	5 388 976



Organisasjonsnr: 923 552 367
STASJONSKVARTALET AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	152 657 079	158 367 379
Sum varige driftsmidler		152 657 079	158 367 379

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	15 918 396	12 176 342
Sum finansielle anleggsmidler		15 918 396	12 176 342

Sum anleggsmidler		168 575 475	170 543 721
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	117 045	560 948
Andre fordringer	6	323 381	442 007
Sum fordringer		440 426	1 002 955

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 814	482 488
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		634 240	1 485 443
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		169 209 715	172 029 164
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	9 000 000	9 000 000
Overkurs	5	103 934 932	103 982 025
Sum innskutt egenkapital		112 934 932	112 982 025

Sum egenkapital		112 934 932	112 982 025
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	15 457 425	16 000 435
--------------	---	------------	------------



Sum avsetninger for forpliktelses		15 457 425	16 000 435
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 907 326	31 907 326
Sum annen langsiktig gjeld		31 907 326	31 907 326
Sum langsiktig gjeld		47 364 751	47 907 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 6	1 833 701	2 864 902
Betalbar skatt	4	924 210	839 451
Annen kortsiktig gjeld	6	6 152 121	7 435 023
Sum kortsiktig gjeld		8 910 032	11 139 376
Sum gjeld		56 274 783	59 047 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 209 715	172 029 162



Organisasjonsnr: 923 552 367
STASJONSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30.00	300000.00	9000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rutheim AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet kjøper administrative tjenester fra morselskapet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stasjonskvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonskvartalet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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. Betyggende 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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 modifierer 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.

Drammen, 4. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Armand Finsrud Iversen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnrøkke1: 6F2Q5-41ESP-JR1V0-GDSE3-B96AN-LRDX1



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."

Iversen, Thomas A Finsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1765652

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-04 11:52:31 UTC



Penneo Dokumentnr: 6F2Q5-41ESP-JR1V0-GDSE3-B96AN-LRDX1

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://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.



Stasjonskvartalet AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Peimco Dokumentnøkkel: 05588-586ZT-CISQF-DEZGO-8N3QA-C76HW



Stasjonskvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 208 038	20 802 546
Sum driftsinntekter		<u>17 208 038</u>	<u>20 802 546</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		2 301 862	2 460 142
Avskrivning	2	5 710 300	5 700 846
Annen driftskostnad	3	1 377 225	3 840 370
Sum driftskostnader		<u>9 389 387</u>	<u>12 001 358</u>
Driftsresultat		<u>7 818 651</u>	<u>8 801 188</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		692 054	302 936
Annen finansinntekt		307	1
Annen finanskostnad		2 024 784	1 825 281
Netto finansposter		<u>-1 332 423</u>	<u>-1 522 344</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 486 228</u>	<u>7 278 844</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 734 667</u>	<u>1 889 868</u>
Årsresultat		<u>4 751 561</u>	<u>5 388 976</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	4 798 654	5 616 000
Overføringer annen egenkapital	5	-47 093	-227 024
Sum disponert		<u>4 751 561</u>	<u>5 388 976</u>

Permeo Dokumentnøkkel: 05568-586ZT-CISQF-DEZGO-8N3QA-C76HW



Stasjonskvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>152 657 079</u>	<u>158 367 379</u>
Sum varige driftsmidler		<u>152 657 079</u>	<u>158 367 379</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>15 918 396</u>	<u>12 176 342</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 918 396</u>	<u>12 176 342</u>
Sum anleggsmidler		<u>168 575 475</u>	<u>170 543 721</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		117 045	560 948
Andre fordringer		<u>323 381</u>	<u>442 007</u>
Sum fordringer		<u>440 426</u>	<u>1 002 955</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>193 814</u>	<u>482 488</u>
Sum omløpsmidler		<u>634 240</u>	<u>1 485 443</u>
Sum eiendeler		<u>169 209 715</u>	<u>172 029 164</u>

Peemco Dokumentnøkkel: 05588-586ZT-CISCF-DEZGO-8N3QA-C76HW



Stasjonskvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	9 000 000	9 000 000
Overkurs	5	<u>103 934 932</u>	<u>103 982 025</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>112 934 932</u>	<u>112 982 025</u>
Sum egenkapital		<u>112 934 932</u>	<u>112 982 025</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>15 457 425</u>	<u>16 000 435</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 457 425</u>	<u>16 000 435</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>31 907 326</u>	<u>31 907 326</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 907 326</u>	<u>31 907 326</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	1 833 701	2 864 902
Betalbar skatt	4	924 210	839 451
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>6 152 121</u>	<u>7 435 023</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 910 032</u>	<u>11 139 376</u>
Sum gjeld		<u>56 274 783</u>	<u>59 047 137</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>169 209 715</u>	<u>172 029 162</u>

31. desember 2024
Ski, 30. juni 2025

Lars Richard Bjertnæs
styremedlem/daglig leder

Erik Johan Bjertnæs
styret leder

Peimco Dokumentnøkkel: 05588-586ZT-CISQF-DEZGO-8N3QA-C76HW



Stasjonskvartalet AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer etter avtalemessig opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% og 11,25% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsernforhold

Stasjonskvartalet AS eies 100% av Rutheim AS. Unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 vedrørende utarbeidelse av eget konsernregnskap er benyttet. Henviser til utarbeidet konsernregnskap for konsernspiss Rutheim AS, Jernbaneveien 2, 1400 Ski.



Stasjonskvartalet AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	216 525 986	216 525 986
Anskaffelseskost 31.12.2024	216 525 986	216 525 986
Akk.avskrivning 31.12.2024	-63 868 905	-63 868 905
Balanseført pr. 31.12.2024	152 657 079	152 657 079
Årets avskrivninger	5 710 300	5 710 300
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	20-100 år Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet kjøper administrative tjenester fra morselskapet.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	924 210	839 451
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 353 467	1 584 000
Endring utsatt skatt	-543 010	-533 583
Årets totale skattekostnad	1 734 667	1 889 868
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	6 486 228	7 278 841
Permanente forskjeller	1 027	13 869
Endring i midlertidige forskjeller	3 865 821	3 722 974
Alminnelig inntekt	10 353 076	11 015 684
Ytet konsernbidrag	-6 152 121	-7 200 000
Årets skattegrunnlag	4 200 955	3 815 684
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	924 210	839 451



Stasjonskvartalet AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	104 268 838	108 134 659
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	104 268 838	108 134 659
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	69 597 381	72 457 581
Sum	34 671 457	35 677 078
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	7 627 721	7 848 957
Utsatt skatt merverdi (12%)	7 829 705	8 151 478
Utsatt skatt i balansen	15 457 425	16 000 435

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.	9 000 000	103 982 025	112 982 025
Årsresultat	0	4 751 561	4 751 561
Avgitt konsernbidrag	0	-4 798 654	-4 798 654
Egenkapital 31.12.	9 000 000	103 934 932	112 934 932

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	15 918 396	12 176 342
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	1 010 987	1 003 393
Annen kortsiktig gjeld	6 152 121	7 200 000
Sum	7 163 108	8 203 393

Peimco Dokumentnøkkel: 05588-586ZT-CISQF-DEZGO-8N3QA-C76HW



Stasjonskvartalet AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære	30	300 000	9 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rutheim AS	30	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 907 326	31 907 326

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2024	2023
Forretningsbygg og tomt	152 657 079	158 367 379

Selskapets forretningsbygg og tomt er i tillegg stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.



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."

Bjertnæs, Lars Richard

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2630896

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-07-03 14:29:54 UTC

Bjertnæs, Erik Johan Mørkved

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-910833

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-07-04 05:18:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q55B8-586ZT-C15QF-DEZGO-8N3QA-C76HW

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.