



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 856 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B
1361 ØSTERÅS

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: Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 824 806	5 150 783
Sum inntekter		5 824 806	5 150 783
Kostnader			
Varekostnad		942 710	1 099 247
Lønnskostnader	2	620 774	768 894
Annen driftskostnad		329 988	212 417
Sum kostnader		1 893 472	2 080 558
Driftsresultat		3 931 334	3 070 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		413 502	260 274
Sum finansinntekter		413 502	260 274
Annen rentekostnad		308 019	468 593
Annen finanskostnad		1 545	
Sum finanskostnader		309 564	468 593
Netto finans		103 938	-208 319
Resultat før skattekostnad		4 035 272	2 861 906
Skattekostnad på resultat	3	887 760	629 619
Årsresultat		3 147 512	2 232 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 147 512	2 232 287
Totalresultat		3 147 512	2 232 287
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 620 000	2 184 000
Avsatt til annen egenkapital			48 287
Overført fra annen egenkapital		-7 472 488	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		3 147 512	2 232 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 577 410	14 577 410
Sum varige driftsmidler		14 577 410	14 577 410
Sum anleggsmidler		14 577 410	14 577 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		304 504	98 328
Andre kortsiktige fordringer	5	2 025 842	1 986 641
Sum fordringer		2 330 346	2 084 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 930 984	9 393 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 930 984	9 393 048
Sum omløpsmidler		15 261 331	11 478 017
SUM EIENDELER		29 838 741	26 055 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		82 073	7 554 561
Sum opptjent egenkapital		82 073	7 554 561
Sum egenkapital		182 073	7 654 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 562	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 562	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 598 590	14 620 640
Sum annen langsiktig gjeld		14 598 590	14 620 640
Sum langsiktig gjeld		14 603 152	14 620 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 024	115 812
Betalbar skatt	3	3 198	13 619
Skyldige offentlige avgifter		41 731	39 843
Annen kortsiktig gjeld	5	14 988 562	3 610 952
Sum kortsiktig gjeld		15 053 515	3 780 226
Sum gjeld		29 656 667	18 400 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 838 740	26 055 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634948

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 856 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B
1361 ØSTERÅS

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: Odd Kåre Markegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 917 856 893
ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 824 806	5 150 783
Sum inntekter		5 824 806	5 150 783
Kostnader			
Varekostnad		942 710	1 099 247
Lønnskostnader	2	620 774	768 894
Annen driftskostnad		329 988	212 417
Sum kostnader		1 893 472	2 080 558
Driftsresultat		3 931 334	3 070 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		413 502	260 274
Sum finansinntekter		413 502	260 274
Annen rentekostnad		308 019	468 593
Annen finanskostnad		1 545	
Sum finanskostnader		309 564	468 593
Netto finans		103 938	-208 319
Resultat før skattekostnad		4 035 272	2 861 906
Skattekostnad på resultat	3	887 760	629 619
Årsresultat		3 147 512	2 232 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 147 512	2 232 287
Totalresultat		3 147 512	2 232 287
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 620 000	2 184 000
Avsatt til annen egenkapital			48 287
Overført fra annen egenkapital		-7 472 488	
Sum overføringer og disponeringer		3 147 512	2 232 287



Organisasjonsnr: 917 856 893
ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 577 410	14 577 410
Sum varige driftsmidler		14 577 410	14 577 410
Sum anleggsmidler		14 577 410	14 577 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		304 504	98 328
Andre kortsiktige fordringer	5	2 025 842	1 986 641
Sum fordringer		2 330 346	2 084 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 930 984	9 393 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 930 984	9 393 048
Sum omløpsmidler		15 261 331	11 478 017
SUM EIENDELER		29 838 741	26 055 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		82 073	7 554 561
Sum opptjent egenkapital		82 073	7 554 561
Sum egenkapital		182 073	7 654 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3	4 562	
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 562	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 598 590	14 620 640
Sum annen langsiktig gjeld		14 598 590	14 620 640
Sum langsiktig gjeld		14 603 152	14 620 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 024	115 812
Betalbar skatt	3	3 198	13 619
Skyldige offentlige avgifter		41 731	39 843
Annen kortsiktig gjeld	5	14 988 562	3 610 952
Sum kortsiktig gjeld		15 053 515	3 780 226
Sum gjeld		29 656 667	18 400 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 838 740	26 055 427



Organisasjonsnr: 917 856 893
ST. HANSHAUGEN BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap

Org.nr.: 917 856 893



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER			
Annen driftsinntekt		5 824 806	5 150 783
Sum driftsinntekter		5 824 806	5 150 783
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		942 710	1 099 247
Lønnskostnader	2	620 774	768 894
Annen driftskostnad		329 988	212 417
Sum driftskostnader		1 893 472	2 080 558
Driftsresultat		3 931 334	3 070 225
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		413 502	260 274
Rentekostnader		308 019	468 593
Annen finanskostnad		1 545	0
Netto finansielle poster		103 938	-208 319
Resultat før skattekostnad		4 035 272	2 861 906
Skattekostnad på resultat	3	887 760	629 619
Resultat		3 147 512	2 232 287
ÅRSRESULTAT		3 147 512	2 232 287
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		10 620 000	2 184 000
Avsatt til annen egenkapital		0	48 287
Overført fra annen egenkapital		7 472 488	0
Sum overføringer		3 147 512	2 232 287



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Balanse

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 577 410	14 577 410
Sum varige driftsmidler		14 577 410	14 577 410
Sum anleggsmidler		14 577 410	14 577 410
Omløpsmidler			
Kundefordringer		304 504	98 328
Andre kortsiktige fordringer	5	2 025 842	1 986 641
Sum fordringer		2 330 346	2 084 969
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 930 984	9 393 048
Sum omløpsmidler		15 261 331	11 478 017
SUM EIENDELER		29 838 741	26 055 427



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		82 073	7 554 561
Sum opptjent egenkapital		82 073	7 554 561
Sum egenkapital		182 073	7 654 561
GJELD			
Utsatt skatt	3	4 562	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 562	0
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 598 590	14 620 640
Sum langsiktig gjeld		14 603 152	14 620 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 024	115 812
Betalbar skatt	3	3 198	13 619
Skyldige offentlige avgifter		41 731	39 843
Annen kortsiktig gjeld	5	14 988 562	3 610 952
Sum kortsiktig gjeld		15 053 515	3 780 226
Sum gjeld		29 656 667	18 400 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 838 740	26 055 427

Østerås, 23.06.2025
Styret i St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Odd Kåre Markegård
styreleder

Jens Christian Markegård
styremedlem



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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, 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 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	883 198	629 619
Endring i utsatt skatt	4 562	0
Skattekostnad ordinært resultat	887 760	629 619
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 035 272	2 861 906
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-20 735	0
Avgitt konsernbidrag	-4 000 000	-2 800 000
Skattepliktig inntekt	14 537	61 906
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	883 198	629 619
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-880 000	-616 000
Sum betalbar skatt i balansen	3 198	13 619

Note 4 Anleggsmidler

Selskapet eier to bygninger i Oslo.

	Bokført verdi
Fredrikke Qvams gate 5	14 167 630
Bjerregårdsgate 6	409 780
Sum	14 577 410

Bygningene avskrives ikke.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Odd Kåre Markegård	-7 879 190	-7 879 190
Fusjonsgjeld OK Invest Holding AS	-6 698 220	-6 698 220
Andre kortsiktige fordringer		
OK Invest Holding AS	1 916 568	1 916 568
Annen kortsiktig gjeld		
Oslo Eiendomsinvest	-163 896	-9 547
Hønefoss Boligeiendom AS	0	-133 478

St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Side 6



St. Hanshaugen Boligeiendom AS

Odd Kåre Markegård	-307 288	-468 524
Dovre Prosjekt	0	-2 800 000

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i St. Hanshaugen Boligeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ok Invest Holding As	100 000	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Markegård, Odd Kåre

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.06.2025 11:39:31

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Markegård, Jens Christian

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.06.2025 11:41:42

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.