



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEMYRVEIEN 29 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: 30.04.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt		22 660	60 578
Annen driftsinntekt		3 436 888	3 179 834
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>3 459 548</strong>	<strong>3 240 412</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	1 446 588	1 926 386
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>1 446 588</strong>	<strong>1 926 386</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>2 012 960</strong>	<strong>1 314 027</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 819	21 615
Annen renteinntekt			49
Annen finansinntekt			55
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>47 819</strong>	<strong>21 719</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>47 819</strong>	<strong>21 719</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>2 060 778</strong>	<strong>1 335 746</strong>
Skattekostnad på resultat	6	453 371	293 864
<strong>Årsresultat</strong>	8	<strong>1 607 407</strong>	<strong>1 041 882</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>1 607 407</strong>	<strong>1 041 882</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>1 607 407</strong>	<strong>1 041 882</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avgitt konsernbidrag		1 604 451	894 207
Annen egenkapital		2 956	147 675
<strong>Sum overføringer og disponeringer</strong>		<strong>1 607 407</strong>	<strong>1 041 882</strong>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 868 863	9 808 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>9 868 863</b>	<b>9 808 848</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 868 863</b>	<b>9 808 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 182	50 069
Andre kortsiktige fordringer		80 895	84 315
Konsernfordringer	7	1 838 912	1 036 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 926 989</b>	<b>1 170 569</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 926 989</b>	<b>1 170 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 795 852</b>	<b>10 979 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 004 000	1 004 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 811 568	6 808 612



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 811 568</b>	<b>6 808 612</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 915 568</b>	<b>8 912 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	416 573	415 739
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>416 573</b>	<b>415 739</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		19 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>19 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>416 573</b>	<b>434 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 453	138 212
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 834	1
Kortsiktig konserngjeld	7	2 056 988	1 146 419
Annen kortsiktig gjeld		308 436	347 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 463 711</b>	<b>1 631 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 880 284</b>	<b>2 066 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 795 852</b>	<b>10 979 417</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590530

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEMYRVEIEN 29 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: 30.04.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 988 910 880  
BJØRNEMYRVEIEN 29 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 660	60 578
Annen driftsinntekt		3 436 888	3 179 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 459 548</b>	<b>3 240 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	1 446 588	1 926 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 446 588</b>	<b>1 926 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 012 960</b>	<b>1 314 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 819	21 615
Annen renteinntekt			49
Annen finansinntekt			55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 819</b>	<b>21 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 819</b>	<b>21 719</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 060 778</b>	<b>1 335 746</b>
Skattekostnad på resultat	6	453 371	293 864
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 607 407</b>	<b>1 041 882</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 607 407</b>	<b>1 041 882</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 607 407</b>	<b>1 041 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 604 451	894 207
Annen egenkapital		2 956	147 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 607 407</b>	<b>1 041 882</b>



Organisasjonsnr: 988 910 880  
BJØRNEMYRVEIEN 29 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 868 863	9 808 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>9 868 863</b>	<b>9 808 848</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 868 863</b>	<b>9 808 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 182	50 069
Andre kortsiktige fordringer		80 895	84 315
Konsernfordringer	7	1 838 912	1 036 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 926 989</b>	<b>1 170 569</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 926 989</b>	<b>1 170 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 795 852</b>	<b>10 979 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 004 000	1 004 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 811 568	6 808 612
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 811 568</b>	<b>6 808 612</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 915 568</b>	<b>8 912 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	416 573	415 739
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>416 573</b>	<b>415 739</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	7	19 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>416 573</b>	<b>434 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	96 453	138 212
Betalbar skatt	6	
Skyldig offentlige avgifter	1 834	1
Kortsiktig konserngjeld	7	2 056 988
Annen kortsiktig gjeld		308 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 463 711</b>	<b>1 631 930</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 880 284</b>	<b>2 066 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 795 852</b>	<b>10 979 417</b>



Organisasjonsnr: 988 910 880  
BJØRNEMYRVEIEN 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

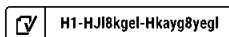


# Årsregnskap

**2024**

**Bjørnemyrveien 29 AS**

Org.nr.:988 910 880



H1-HJl8kgel-Hkayg8yegl



## Årsberetning 2024 for Bjørnemyrveien 29 AS

Denne årsberetningen gjelder Bjørnemyrveien 29 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 3 459 548 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 2 060 778 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 8 915 568 sammenlignet med NOK 8 912 612 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/>

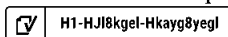
### Fremtid:

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



H1-HJl8kgel-Hkayg8yegl



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


Oslo, 30.04.2025  
Styret i Bjørnemyrveien 29 AS

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

---

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder

 H1-HJl8kgel-Hkayg8yegl




<b>Resultatregnskap</b>			
Bjørnemyrveien 29 AS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		22 660	60 578
Annen driftsinntekt		3 436 888	3 179 834
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 459 548</b>	<b>3 240 412</b>
Annen driftskostnad	5	1 446 588	1 926 386
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 446 588</b>	<b>1 926 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 012 960</b>	<b>1 314 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 819	21 615
Renteinntekt		0	49
Annen finansinntekt		0	55
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>47 819</b>	<b>21 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 060 778</b>	<b>1 335 746</b>
Skattekostnad på resultat	6	453 371	293 864
<b>Resultat</b>		<b>1 607 407</b>	<b>1 041 882</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 607 407</b>	<b>1 041 882</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 604 451	894 207
Annen egenkapital		2 956	147 675
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 607 407</b>	<b>1 041 882</b>



<b>Balanse</b>			
Bjørnemyrveien 29 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 868 863	9 808 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<u>9 868 863</u>	<u>9 808 848</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>9 868 863</u>	<u>9 808 848</u>
Kundefordringer		7 182	50 069
Fordring på konsernselskap	7	1 838 912	1 036 185
Andre kortsiktige fordringer		80 895	84 315
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 926 989</u>	<u>1 170 569</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 926 989</u>	<u>1 170 569</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>11 795 852</u>	<u>10 979 417</u>


Bjørnemyrveien 29 AS, orgnr. 988 910 880

Side 5

 H1-HJl8kgel-Hkayg8yegl



<b>Balanse</b>			
Bjørnemyrveien 29 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 004 000	1 004 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 811 568	6 808 612
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 811 568</b>	<b>6 808 612</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 915 568</b>	<b>8 912 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	416 573	415 739
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>416 573</b>	<b>415 739</b>
Gjeld til konsernselskap	7	0	19 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>19 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 453	138 212
Skyldig offentlige avgifter		1 834	1
Gjeld til konsernselskap	7	2 056 988	1 146 419
Annen kortsiktig gjeld		308 436	347 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 463 711</b>	<b>1 631 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 880 284</b>	<b>2 066 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 795 852</b>	<b>10 979 417</b>
Oslo, 30.04.2025			
Styret i Bjørnemyrveien 29 AS			
Christoffer Øvereng Haugan styremedlem		Kristian Fredrik Mehus styreleder	
Bjørnemyrveien 29 AS, orgnr. 988 910 880			Side 6

 H1-HJl8kgel-Hkayg8yegl



## Noter 2024

Bjørnemyrveien 29 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter 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

### Bjørnemyrveien 29 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

Selskapet ble tidligere driftet 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

Bjørnemyrveien 29 AS

### Note 4 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	9 853 188	9 853 188
Tilgang kjøpte driftsmidler	60 015	60 015
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>9 913 203</b>	<b>9 913 203</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	44 340	44 340
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	44 340	44 340
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>9 868 863</b>	<b>9 868 863</b>

### 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

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.



## Noter 2024

Bjørnemyrveien 29 AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	452 537	252 212
Endring i utsatt skatt	834	41 652
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>453 371</b>	<b>293 864</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 060 778	1 335 746
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 790	-189 327
Avgitt konsernbidrag	-2 056 988	-1 146 419
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	452 537	252 212
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-452 537	-252 212
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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	1 893 512	1 889 722	-3 790
<b>Sum</b>	<b>1 893 512</b>	<b>1 889 722</b>	<b>-3 790</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 893 512</b>	<b>1 889 722</b>	<b>-3 790</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>416 573</b>	<b>415 739</b>	<b>-834</b>



## Noter 2024

### Bjørnemyrveien 29 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	1 838 912	1 036 185
Kundefordring mot konsernselskap	0	
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 838 912</b>	<b>1 036 185</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til konsernselskap	0	19 137
Angitt konsernbidrag	2 056 988	1 146 419
Leverandørgjeld til konsernselskap	59 009	67 180
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 056 988</b>	<b>1 165 555</b>

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 9 868 863.

#### 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	1 100 000	1 004 000	0	6 808 612	8 912 612
Årets resultat				1 607 407	1 607 407
Konsernbidrag avgitt				-1 604 451	-1 604 451
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 004 000</b>	<b>0</b>	<b>6 811 568</b>	<b>8 915 568</b>

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørnemyrveien 29 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	11,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>1 100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Heimstaden Bostad Invest 10 As	100 000	100,0	100,0



<b>Noter 2024</b>
-------------------

Bjørnemyrveien 29 AS
----------------------



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.04.2025 18:46

SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete - 30.04.2025 09:23

DOCUMENT ID:  
Hkayg8yegl

ENVELOPE ID:  
H1-HJL8kgel-Hkayg8yegl

DOCUMENT NAME:  
Bjørnemyrveien 29 AS 30.04.25.pdf  
12 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Christoffer Haugan</b> christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	30.04.2025 15:02 30.04.2025 15:02	Email Low	IP: 195.0.152.26 IP: 195.0.152.26
<b>Kristian Fredrik Mehus</b> kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Signed Authenticated	30.04.2025 18:46 30.04.2025 18:44	Email Low	IP: 77.16.33.239 IP: 77.16.33.239

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

### 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



PDF  
PADES  
sealed