



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 755 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Gaganprit Kaur Plaha  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 238 371	3 761 557
Annen driftsinntekt			770 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 238 371</b>	<b>4 531 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 789 565	1 789 438
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2		
Annen driftskostnad		581 722	805 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 371 287</b>	<b>2 595 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>867 084</b>	<b>1 936 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		167	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>62</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	636 458	617 714
Annen rentekostnad		1 659 430	1 594 876
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 295 888</b>	<b>2 212 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 295 721</b>	<b>-2 212 528</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-313 006	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra overkurs	5	-1 115 631	-275 869
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 6	54 217 907	54 917 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 217 907</b>	<b>54 917 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 217 907</b>	<b>54 917 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		2 010
Andre kortsiktige fordringer		101 267	27 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 267</b>	<b>29 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 187 732	714 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 187 732</b>	<b>714 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 288 998</b>	<b>744 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 506 905</b>	<b>55 662 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	258 000	255 000
Overkurs	5		116 631
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>258 000</b>	<b>371 631</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1, 5		
Udekket tap	1, 5	313 006	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-313 006</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-55 006</b>	<b>371 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	21 614 538	20 978 080
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 614 538</b>	<b>20 978 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 614 538</b>	<b>20 978 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	36 800 000	33 529 415
Leverandørgjeld	3	614 467	265 251
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		71 839	66 832
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		461 067	451 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 947 373</b>	<b>34 312 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 561 911</b>	<b>55 290 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 506 905</b>	<b>55 662 447</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533734

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 755 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Gaganprit Kaur Plaha  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

**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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 918 755 136  
HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 238 371	3 761 557
Annen driftsinntekt			770 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 238 371</b>	<b>4 531 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 789 565	1 789 438
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2		
Annen driftskostnad		581 722	805 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 371 287</b>	<b>2 595 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>867 084</b>	<b>1 936 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		167	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>62</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	636 458	617 714
Annen rentekostnad		1 659 430	1 594 876
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 295 888</b>	<b>2 212 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 295 721</b>	<b>-2 212 528</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-313 006	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra overkurs	5	-1 115 631	-275 869
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 428 637

-275 869



Organisasjonsnr: 918 755 136  
HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 6	54 217 907	54 917 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 217 907</b>	<b>54 917 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 217 907</b>	<b>54 917 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		2 010
Andre kortsiktige fordringer		101 267	27 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 267</b>	<b>29 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 187 732	714 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 187 732</b>	<b>714 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 288 998</b>	<b>744 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 506 905</b>	<b>55 662 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	258 000	255 000
Overkurs	5		116 631
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>258 000</b>	<b>371 631</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1, 5		
Udekket tap	1, 5	313 006	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-313 006</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-55 006</b>	<b>371 631</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	21 614 538	20 978 080
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 614 538</b>	<b>20 978 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 614 538</b>	<b>20 978 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	36 800 000	33 529 415
Leverandørgjeld	3	614 467	265 251
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		71 839	66 832
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		461 067	451 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 947 373</b>	<b>34 312 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 561 911</b>	<b>55 290 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 506 905</b>	<b>55 662 447</b>



Organisasjonsnr: 918 755 136  
HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM 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.



HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS

## Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS Årsregnskap 2024.pdf

Dokumentet er signert av:

- Morten Christoffer Egge (epost: morten.egge@broadpark.no)  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 23. mai 2025, 11:29:24.  
Referanse: 9654dad5-1331-418b-9790-5c73e1bfdb52
- Bjarne Johan Øen (epost: bjarne@mtbgruppen.no)  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 23. mai 2025, 09:37:13.  
Referanse: e2abab32-934f-4e46-b937-a7631dc50007
- Borger Borgenhaug (epost: okonomi@axer.no)  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 16. mai 2025, 12:17:40.  
Referanse: 1dc81ed1-1430-4ada-934c-a55e6bef57aa
- Christer Mæhlum (epost: okonomi@axer.no)  
Signert med BankID autentisering (Norge), den 16. mai 2025, 14:17:35.  
Referanse: b6cd63ff-9be6-428d-ba5c-7c5de167b8a5

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: eeb8f60a-49e6-43f7-8359-7ffb7eef4ac9

**d company**



# Årsregnskap 2024

## Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 755 136

Seal ID: eeb8f60a-49e6-43f7-8359-7ffb7eef4ac9



## Resultatregnskap

Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	3 238 371	3 761 557
Annen driftsinntekt		0	770 333
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 238 371</b>	<b>4 531 890</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 789 565	1 789 438
Annen driftskostnad		581 722	805 793
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 371 287</b>	<b>2 595 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>867 084</b>	<b>1 936 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	62
Rentekostnad til nærstående selskap	3	636 458	617 714
Annen rentekostnad		1 659 430	1 594 876
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 295 721</b>	<b>-2 212 528</b>
Resultat før skattekostnad		-1 428 637	-275 869
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	5	1 115 631	275 869
Overført til udekket tap	5	313 006	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 428 637</b>	<b>-275 869</b>



## Balanse

Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 6	54 217 907	54 917 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 217 907</b>	<b>54 917 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 217 907</b>	<b>54 917 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	0	2 010
Andre kortsiktige fordringer		101 267	27 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 267</b>	<b>29 992</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 187 732	714 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 288 998</b>	<b>744 748</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 506 905</b>	<b>55 662 447</b>



## Balanse

Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	258 000	255 000
Overkurs	5	0	116 631
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>258 000</b>	<b>371 631</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1, 5	-313 006	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-313 006</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-55 006</b>	<b>371 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	3	21 614 538	20 978 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 614 538</b>	<b>20 978 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	36 800 000	33 529 415
Leverandørgjeld	3	614 467	265 251
Skyldig offentlige avgifter		71 839	66 832
Annen kortsiktig gjeld		461 067	451 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 947 373</b>	<b>34 312 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 561 911</b>	<b>55 290 816</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 506 905</b>	<b>55 662 447</b>



**Balanse**

Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS  
Oslo  
Styret i Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

---

Borger Borgenhaug  
styreleder

---

Morten Christoffer Egge  
styremedlem

---

Bjarne Johan Øen  
styremedlem

---

Christer Mæhlum  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2024 omfatter perioden 01.01.2024 til 31.12.2024

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

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.



## Noter til årsregnskapet 2024

### **Fordringer**

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

### **Rentesikringsavtaler**

Rentesikringsavtaler bokføres ikke, men innbetalinger og utbetalinger bokføres som renteposter i resultatregnskapet.

### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 1 Fortsatt drift

I 2024 har et av lokalene stått ledige hele året etter en leietaker gikk konkurs. Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og jobbet med å få inn leietaker i de tomme lokalene, samt redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Det er signert kontrakt på de tomme lokalene i 2024, med innflytning i Q1 2025. Inntektene i 2024 er dermed unormalt lave og vil komme opp på et normalnivå igjen i 2025.

Vi anser også at det er merverdier eiendommen.

Driften av Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger.	Tomt	Teknisk	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	41 264 378	9 327 087	9 655 317	0	60 246 782
Tilgang	0	0	0	1 089 772	1 089 772
Reklassifisering	-86 774	0	-130 877		-217 651
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>41 177 603</b>	<b>9 327 087</b>	<b>9 524 440</b>	<b>1 089 772</b>	<b>61 118 902</b>
Av- og nedskrivninger pr 01.01.2024	2 509 013	0	2 820 069	0	5 329 082
Reklassifisering	-86 774		-130 877		-217 651
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2024	3 261 504	0	3 639 492	0	6 900 996
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>37 916 100</b>	<b>9 327 087</b>	<b>5 884 948</b>	<b>1 089 772</b>	<b>54 217 907</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>839 265</b>	<b>0</b>	<b>950 300</b>	<b>0</b>	<b>1 789 565</b>
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Linær	Ingen	
Økonomisk levetid	15-50 år		10 år		

### Note 3 Mellomværende med nærstående selskap

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	0	2 010
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>2 010</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	21 614 538	20 978 080
Leverandørgjeld	363 749	235 856
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 978 287</b>	<b>21 213 936</b>

Renter på mellomværende med nærstående selskaper beregnes hvert kvartal ihht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3%.

Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.



## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 428 637	-275 869
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	354 320	262 759
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 074 317</b>	<b>-13 110</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	879 741	1 234 061	354 320
<b>Sum</b>	<b>879 741</b>	<b>1 234 061</b>	<b>354 320</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 127 999	-4 053 683	1 074 317
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 248 259	2 819 621	-1 428 637
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	255 000	116 631	0	371 631
Kapitalforhøyelse	3 000	999 000		1 002 000
Årets resultat		-1 115 631	-313 006	-1 428 637
<b>Pr 31.12</b>	<b>258 000</b>	<b>0</b>	<b>-313 006</b>	<b>-55 006</b>



## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 800 000	33 529 415
<b>Sum</b>	<b>36 800 000</b>	<b>33 529 415</b>

Som sikkerhet for gjelden har kredittinstitusjon 1.prioritets pant på kr 44 000 000 i eiendommen, gnr. 222, bnr. 579, snr. 1-3 i Bergen.

Balanseført verdi av pantsatt eiendom er kr 54 217 907.

### Note 7 Rentesikring

#### Renterisiko

Selskapet har inngått en rentesikringsavtale (swap) med Nordea for å sikre seg mot endringer i rentenivået knyttet til selskapets bankfinansiering med flytende 3m nibor rente i samme bank. Swappen har en løpetid på 5 år og starter 30.6.2022, og opprinnelig hovedstol på kr 20 000 000 i swappen amortiseres i takt med banklånet.

#### Inngått rentebytteavtale:

Valuta	Beløp	Rentesats (fast)	Forfall	Verdi
NOK	17 000 000	1,7%	30.06.2027	890 020



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 konklusjonen

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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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.



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: F4Q10-HDNKA-4466L-FLIC-7Z1DW-KAGK0



# 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."

## Ramberg, Anders

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 19:09:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F4Q10-HDNKA-4468L-FLTC-7ZTDW-KAGK0

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.